

RELOCALIZACIÓN DE **CASAS** Y REGENERACIÓN URBANA SUSTENTABLE

Saladillo, La Tablada, El Mangrullo, una parte **estratégica de Rosario**

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Octubre 2021

AUTORA

Agustina Berta

CÁTEDRA

Dr. Arq. Gustavo Adolfo Carabajal

TUTOR

Dr. Arq. Gustavo Adolfo Carabajal

ASESORES

Arq. Martín Lavayen

Arq. Juan Ignacio Munuce

COLABORADORES

Marcos Rodriguez

Juan Manuel Rubattino

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño - UNR



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

Contenido

0.1	Agradecimientos	1
0.2	Prólogo	3
0.3	Introducción	5
0.4	Regeneración urbana sustentable	7
0.5	Dimensión territorial-urbana	9
	Componentes territoriales	10
	Huellas en la historia	12
	Estado de situación	14
	Proyecto urbano	16
	Completar vs. Extender	22
	La escuela apilada	24
0.6	Dimensión urbana-edilicia	27
	Otras experiencias de vivienda de gestión pública	28
	Algunas alternativas para la vivienda de gestión pública	34
	Estado de situación	36
	La propuesta	38
	La calle	44
0.7	Dimensión edilicia-constructiva	47
	La pieza urbana	48
	El contacto con la calle: los ingresos	54
	La escalera	58
	Las casas	60
	La composición de la fachada	68
0.8	Reflexión final	75
	Escenarios urbanos	76
0.7	Notas	78
0.8	Bibliografía	79

Agradecimientos

El desarrollo de este trabajo no hubiese sido posible sin la ayuda de muchas personas. Quiero agradecer a todos aquellos que me acompañaron y me apoyaron en este largo proceso, así como también a quienes estuvieron presentes en la elaboración de esta publicación.

A la **Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la UNR**, por darme la posibilidad de formarme en esta profesión;

Al **Dr. Arq. Gustavo A. Carabajal**, por acompañarme y guiarme en el desarrollo de este trabajo;

Al **Arq. Juan Munuce**, por dedicar su tiempo y compartir sus conocimientos conmigo;

Al **Arq. Martín Lavayen**, por sus consejos y su absoluta predisposición;

A los **docentes de la cátedra**, que me transmitieron sus saberes durante el recorrido;

Al “**Taller La Fundación**”, por ser una parte clave de mi formación;

A mi **familia** y a mis **amigos**, por ser un soporte incondicional a lo largo de estos años.

Gracias,

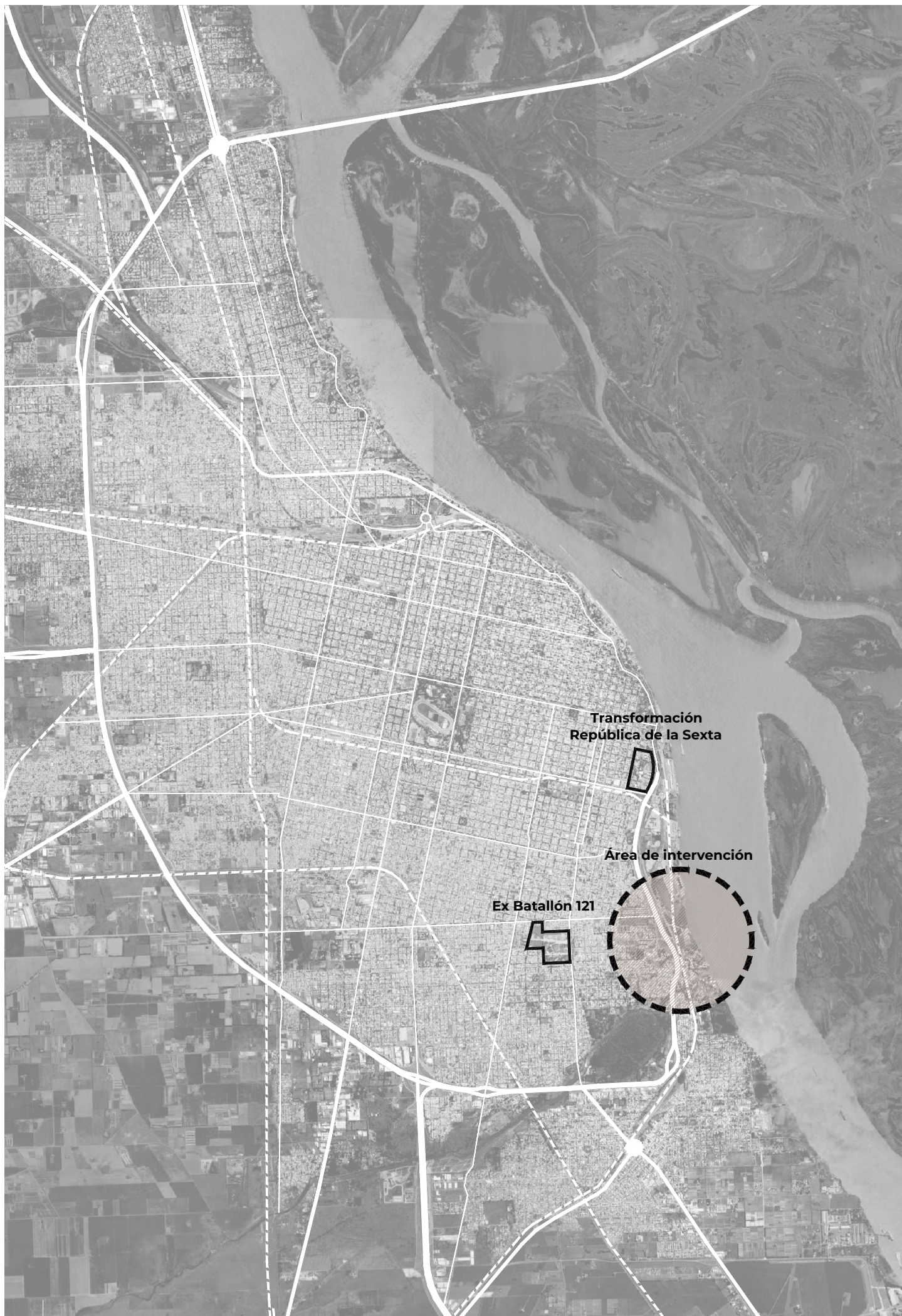
Agustina

Prólogo

Esta publicación es el resultado del trabajo realizado durante el 2019, 2020 y 2021 en el marco de la asignatura de **Proyecto Final de Carrera**, dentro del Taller del Arq. Gustavo A. Carabajal, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

La presentación de este trabajo representa la conclusión de la etapa como estudiante dentro de la Facultad obteniendo el título de **Arquitecto**.

Este trabajo abordará la cuestión de la **vivienda colectiva de gestión pública** en un área periférica de la ciudad de Rosario.



Introducción

El siguiente trabajo toma como puntapié inicial algunos de los lineamientos que plantea **El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Sur**. Un proyecto financiado por el **Gobierno de la Provincia de Santa Fe, Aguas Santafesinas, la Municipalidad de la Ciudad de Rosario y Organismos Internacionales de Créditos**.

La propuesta se suma a una sucesión de proyectos de transformación y de regeneración urbana que vienen aconteciendo en el Distrito Sur, como el proyecto ejecutado en el predio del ex Batallón 121 y en el Centro Universitario Rosario.



sustentable (RAE)

1. adj. Que se puede sustentar o defender con razones.

Regeneración urbana sustentable

Al hablar de sustentabilidad en la arquitectura no se hace referencia exclusivamente al ahorro de energía o a su consumo reducido. Sin dudas, existen acciones que tienden a favorecer la regeneración urbana en sentido sustentable de una parte estratégica de la ciudad, como las que se enumeran a continuación:

- Crear sentido de **pertenencia** al lugar donde uno habita.
- Dotar de **funciones centrales**, completar, las áreas periféricas
- **Densificar** la ciudad es sustentable.

A su vez, no puede hablarse de un proyecto de ciudad sustentable, sin pensar en la calidad de vida de los habitantes. Es por ello que el objetivo del proyecto de arquitectura es lograr que los diversos grupos sociales que conviven en esta área de la ciudad tengan las mismas oportunidades para acceder al espacio urbano de uso colectivo y a una casa.

Para poder establecer el programa de proyecto de este trabajo, se plantean diferentes dimensiones de análisis que facilitan la interpretación del área a intervenir: **dimensión territorial-urbana / dimensión urbana-edilicia / dimensión urbana-constructiva.**

PALABRAS CLAVE

Sustentabilidad urbana

Reequilibrio centro-periferia

La cualificación del espacio público

DIMENSIÓN TERRITORIAL | URBANA

Componentes territoriales

Desde el punto de vista **territorial-urbano**, el sitio que aborda la propuesta se encuentra ubicado en un área estratégica del Distrito Sur de la ciudad de Rosario, en la que, en su paisaje, se destacan una serie de emergentes formales que dan carácter al lugar.

“El **paisaje** es cualquier parte del **territorio**, tal y como es percibida por las poblaciones”¹. Es un componente fundamental del patrimonio natural y cultural, que contribuye a la consolidación de la **identidad**.

Sin lugar a dudas, el territorio es el resultado de **diversos procesos**. Resulta de una estratificación muy larga y lenta, que es necesario conocer para modificar.

Como expresa Corboz, una apreciación cuidadosa de las **huellas** y **transformaciones** del territorio no implica profesar una actitud fetichista hacia ellas. No se trata de ponerlas en un pedestal, si no de utilizarlas solamente como elementos, como **puntos de apoyo**, como estímulos para nuestra propia planificación.²



1/ COMPONENTES TERRITORIALES

- Infraestructura portuaria: Terminal Puerto Rosario
- Infraestructura industrial: instalaciones ex frigorífico Swift
- Espacios del agua
 - Río Paraná
 - Arroyo Saladillo
- Sistema de Parques Metropolitanos: Parque Regional Sur
- Sistema vial
- Sistema Ferroviario

Huellas en la historia

La **costa sur de Rosario** ha sido en sus orígenes un lugar de gran atractivo para la población de la ciudad, quedando aún registros de esa historia que pueden ser utilizados como valores a recuperar, revalorizando la identidad cultural del barrio.

A continuación se mencionan una serie de momentos importantes en la historia, que fueron importantes tanto por su valor simbólico como por las transformaciones que potenciaron.

- En **1885** **Don Manuel Arijón**, un emprendedor de la época, inaugura los “**Baños del Saladillo**” construidos en el mismo lugar donde hoy se encuentra el “**Balneario Municipal**”. Aprovechando la creencia popular de que las aguas del Saladillo tenían propiedades curativas y sirviéndose de una depresión natural, mandó a construir un canal artificial que llevaba el agua desde el curso natural hasta las piletas.

La atracción que generó el barrio entre fines del siglo XIX y principios del XX legó diversas mansiones construidas por la burguesía local.

- En el año **1924** se instala donde el A° Saladillo desemboca en el Río Paraná, la planta del **frigorífico Swift**. La instalación del mismo, provoca un gran proceso poblacional, tanto de locales y como de extranjeros. El Saladillo deja de ser un barrio aristocrático, convirtiéndose en un barrio obrero. Finalmente será desmantelado en el año **1990**.

- En **1952** se instala el primer **monumento** de Argentina que se realizó en homenaje a **Eva Duarte de Perón**, hecho que remite a la idiosincrasia de pujante barrio obrero. El mismo, se ubica en la intersección de Av. Rosario y Lituania, frente al edificio que aloja el **Sindicato de la Carne (1944)**, otro ícono de la cultura política de resistencia de Rosario.

- En el **1985** se finaliza el tramo de **Av. Circunvalación** en la zona Sur. Mejora la conectividad con el resto de la ciudad, pero en el sector representa un límite entre lo que quedó dentro y fuera de la misma.

1885 instalación de los Baños del Saladillo



1924 instalación Frigorífico Swift



1952 instalación Monumento a Eva Perón



1985 finaliza la construcción de Av. Circunvalación



Estado de situación

Es posible identificar una serie de componentes **ambientales** y de **equipamientos** y **espacios para el colectivo urbano**: el Parque Regional Sur, las Piletas del Polideportivo Saladillo, el Parque Huerta La Tablada, el Polideportivo Parque del Mercado, el cauce del Brazo Seco, la desembocadura del Arroyo Saladillo y el Río Paraná. Sin embargo, es uno de los pocos puntos de la ciudad de Rosario donde el borde costero queda desconectado de la trama urbana.

Esto se debe principalmente, a que el área en contacto con el frente costero, en el sector conocido popularmente como “**El Mangrullo**” (terrenos pertenecientes al ENAPRO- Ente Administrador Puerto Rosario), cuenta con la presencia de una de instalaciones de **clubes** y **guarderías náuticas**.

A su vez, el sitio cuenta con la presencia de **infraestructuras productivas**, industriales y logísticas, activas y abandonadas: Terminal Puerto Rosario, Instalaciones del ex Frigorífico Swift e Instalaciones Frigorífico Coto (ex frigorífico Mattievich), los silos subterráneos de Av. Uriburu. Dichas infraestructuras actúan, por un lado, como una barrera que impide el acceso al Río (Swift) y por el otro, establecen una ruptura con la trama urbana (Coto, silos).

En lo que respecta a las **infraestructuras de movilidad**, el área de intervención es atravesada por Av. Circunvalación. Si bien representa la arteria principal de conexión con el resto de la ciudad, es a su vez, junto con la vía del FF.CC., un rasgo físico que dificulta la conexión entre el tejido consolidado y el frente costero.

Sumado a esto, el puente que cruza hacia el sector del “Mangrullo” establece una relación mínima de contacto.

Alguno de los ejes a nivel urbano que estructuran el lugar son: Av. Uriburu, J.M. Gutierrez, Lamadrid, Av. del Rosario, Av. Arijón y Av. Batlle y Ordóñez.

Por último, se reconoce la presencia de diferentes **modalidades de vivienda**: diversas experiencias de vivienda de gestión pública, vivienda privada lote a lote, asentamientos irregulares.

Los **asentamientos informales** serán re-ubicados ya que se ubican principalmente en terrenos pertenecientes al ENAPRO, en área de **suelo inundable**. Son familias que han ocupado sitios próximos a las márgenes del Arroyo Saladillo a raíz de estilos de vida fuertemente vinculados a la pesca y al río.

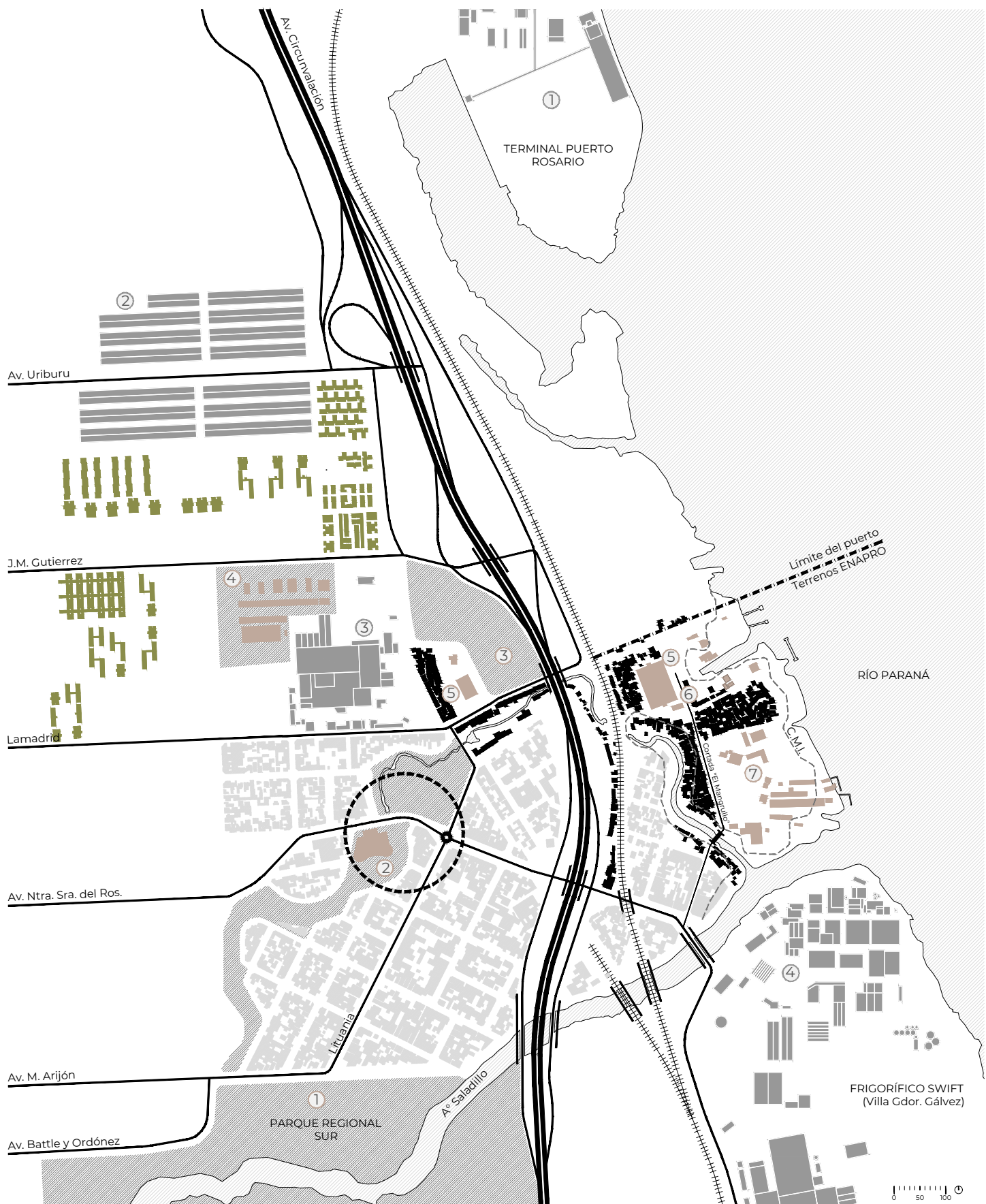
RESUMEN ESTADO DE SITUACIÓN:

Infraestructuras de movilidad

Grandes parcelas de producción y logística

Vivienda en sus diversas modalidades

Componentes ambientales y equipamiento público



1/ ESTRUCTURA DEL LUGAR

- Infraestructura productiva: **1.** Terminal Puerto Rosario | **2.** Silos semienterrados | **3.** Instalaciones frigorífico Coto | **4.** Instalaciones Swift
- Asentamientos irregulares
- Tejido residencial
- Experiencias de viviendas de gestión pública
- Equipamientos varios
- 1.** Parque Regional Sur | **2.** Piletas del Saladillo | **3.** Parque Huerta La Tablada | **4.** Polideportivo Parque del Mercado |
- 5.** Canchas de fútbol | **6.** Centro de salud "El Mangrullo" | **7.** Guarderías y Clubes náuticos (Consección ENAPRO)
- Sistema de espacios para el colectivo urbano
- Sistema vial
- +++ Sistema Ferroviario
- Punto estratégico del barrio: Monumento a Eva Perón | Edificio Sindicato de la carne | Piletas del Saladillo

Proyecto urbano

La intervención puede resumirse en 3 grandes pilares:

● A partir de la liberación de los terrenos frentistas al Río Paraná, se propone el nuevo **Parque del Mangrullo**, que se integra al ya existente sistema de **espacios para el colectivo urbano** (vinculando al Parque Regional Sur con el frente costero del Río Paraná).

Dentro del Parque se conservan algunas de las actividades que funcionan actualmente como el Club de Pescadores, el Club Náutico Sur, las canchas de fútbol, y la casona donde se lleva a cabo la copa de leche.

Complementariamente se incorpora el **Paseo inundable del Brazo Seco**. El mismo contempla la ejecución de una contención que permita proteger de posibles inundaciones al sector de viviendas “formales”, que no se relocalizan.

Por último, el sitio donde actualmente se ubica el edificio de la arenera, se destina para la **Plaza y Mercado de Pescadores** y frente a la misma se traslada el **Centro de Salud el Mangrullo** situándose en un punto más próximo al área de tejido residencial.

● La **relocalización de 432 familias** con alto grado de vulnerabilidad ya que, en ciertos casos, se ubican dentro del perímetro identificado como “**inundable**”. Se ubicarán en el terreno actualmente destinado al “Parque Huerta La Tablada”.

La Huerta será integrada en el área del nuevo **Parque**

del Mangrullo y a su vez se plantea la posibilidad de que la misma se extienda lo largo del borde de Av. Circunvalación.

● La construcción de la **Escuela Técnica Naval** en la intersección de Lituania y Av. del Rosario. Punto estratégico del Barrio Saladillo, donde aparecen otros episodios significativos como el monumento a Eva Perón y el edificio del Sindicato de la carne. Es necesario dotar de funciones centrales a las áreas periféricas de la ciudad favoreciendo la regeneración urbana.

Sumado a esto, con el objetivo de mejorar la **accesibilidad y conectividad** se propone el **Paseo del Mangrullo** como eje principal del nuevo parque sobre el frente costero, vinculando La Madrid con Av. del Rosario. Asimismo, se reconoce la necesidad de establecer nuevas conexiones en sentido N-S en el sector de las viviendas (que serán desarrolladas más adelante).

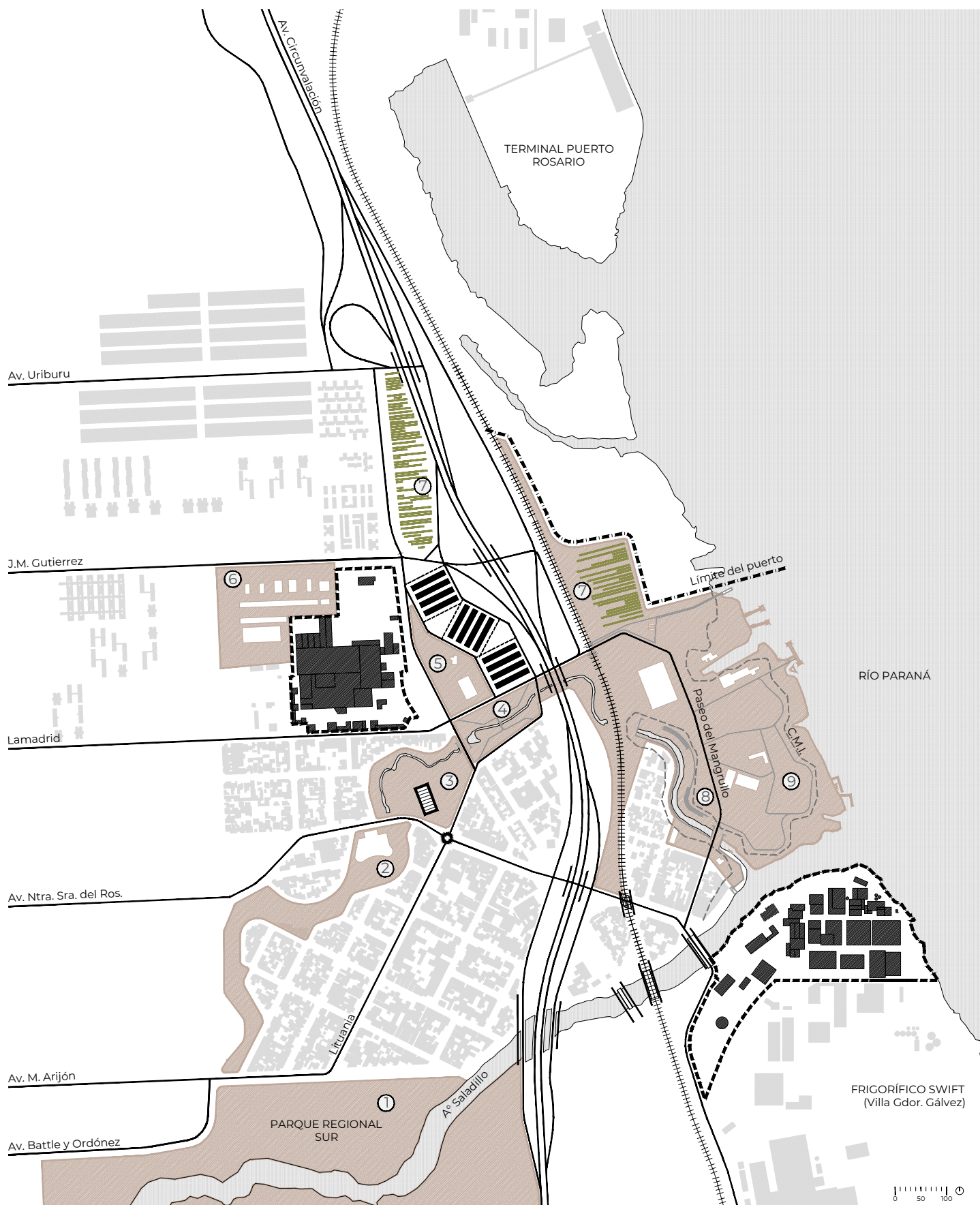
Acompañando al sistema vial, se proyecta una red de **bicisendas** que promuevan la movilidad activa. Las mismas podrían ser extendidas hacia distintos puntos relevantes de la ciudad.

Adicionalmente, se considera parte del proyecto urbano la recuperación y recualificación de aquellos sectores funcionalmente obsoletos, degradados por la presencia de **instalaciones productivas** (Frigorífico Swift y Coto).



PROYECTO URBANO

1. Piletas del Polideportivo Saladillo | 2. Escuela Técnica Naval | 3. Parque del Brazo Seco sobre Lamadrid | 4. Parque del Jardín Maternal
 5. Casas re-localizadas | 6. Instalaciones Frigorífico Coto- pendiente de transformación | 7. Polideportivo Parque del Mercado
 8. Parque Huerta La Tablada | 9. Equipamiento de soporte Parque Huerta | 10. Plataforma sobre el río. Remate Lamadrid
 11. Cancha de fútbol | 12. Club de Pescadores de Rosario | 13. Club Náutico Sur de Rosario | 14. Paseo inundable del Brazo Seco
 15. Copa de leche | 16. Parque del Mangrullo | 17. Centro de Salud "El Mangrullo" | 18. Plaza y Mercado de Pescadores (ex Arenera)
 19. Instalaciones ex Frigorífico Swift pendiente de transformación
- C.M.I** Cota máxima de inundación



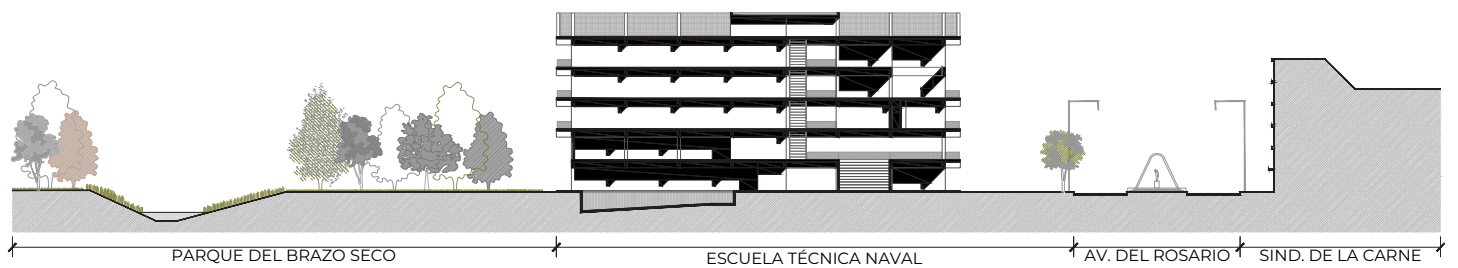
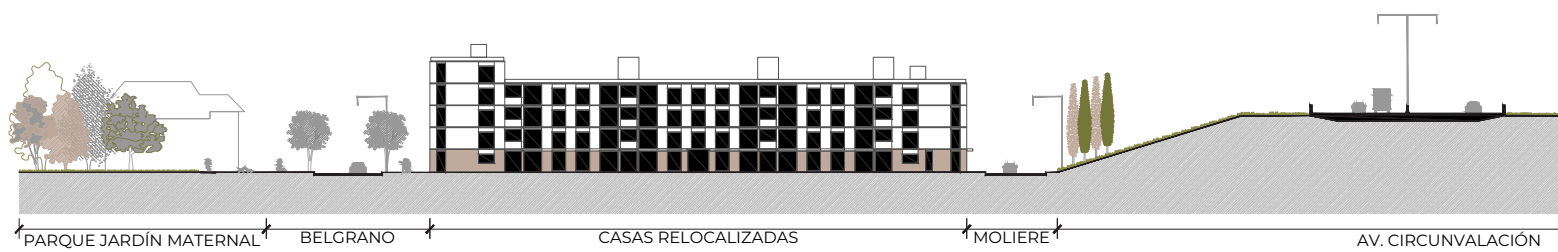
1/ OPERACIONES

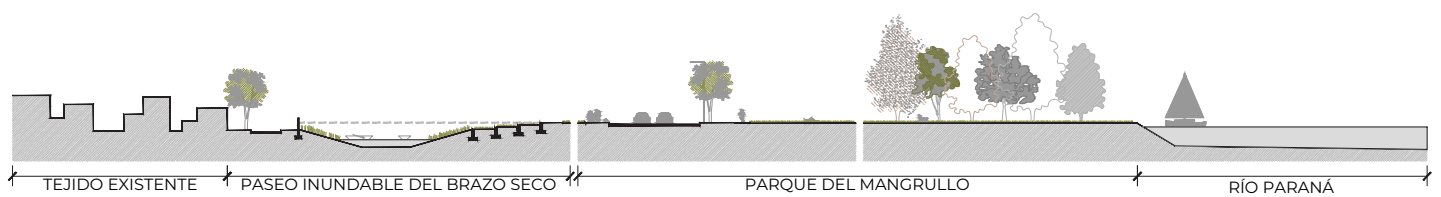
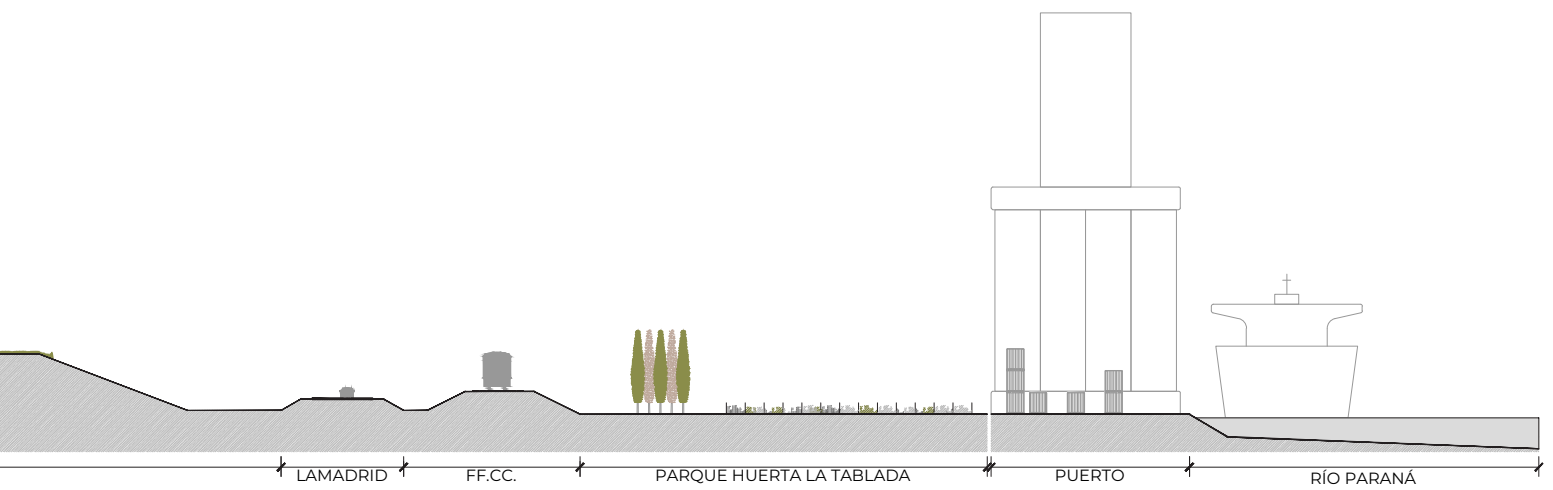
- Sistema de espacios para el colectivo urbano
- 1. Parque Regional Sur | 2. Parque de las Piletas del Saladillo | 3. Parque del Brazo Seco- sector Escuela | 4. Parque del Brazo Seco sobre Lamadrid | 5. Parque del Jardín Maternal | 6. Parque del Mercado | 7. Parque Huerta La Tablada | 8. Paseo inundable del Brazo Seco | 9. Parque del Mangrullo
- Casas re-localizadas
- Escuela Técnica Naval
- Infraestructura productiva pendiente de transformación (Swift - Coto)
- Sistema vial
- +++ Sistema Ferroviario



2/ MOVILIDAD

- Sistema vial
 - +++ Sistema Ferroviario
 - Nuevos trazados
 - ⊥ Nuevos cruces
 - Bicisenda
 - Posibilidad de extensión de bicisenda
1. Continuación por J.M. Gutiérrez hasta el Batallón 121
 2. Continuación por Av. del Rosario
 3. Continuación por el borde del A° Saladillo





SECCIONES URBANAS
0 5 10

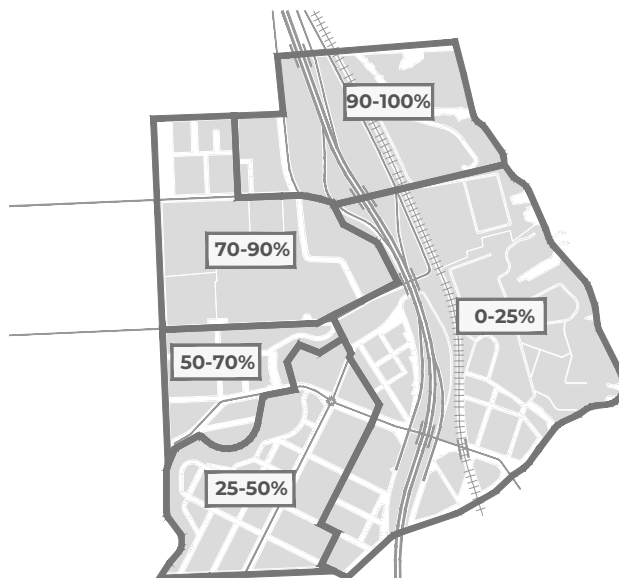
Completar vs. Extender

¿Por qué de un lado se construye y del otro no?

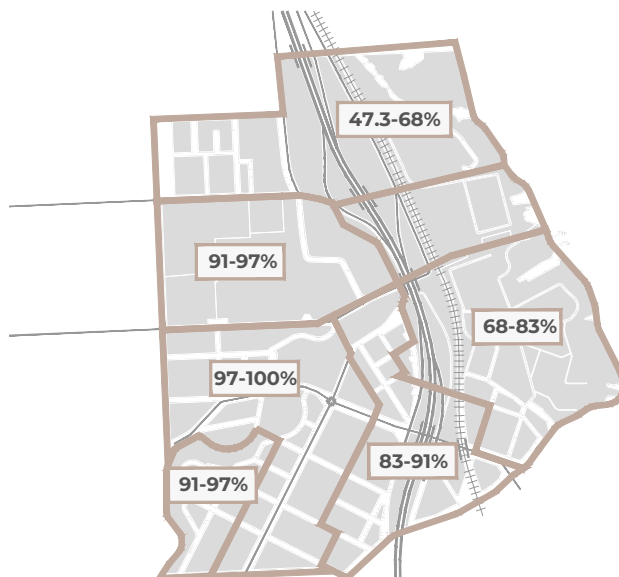
En oposición a la idea de ciudad que “**conquista**” y que ocupa todo lo vacante, se opta por completar y **consolidar los vacíos**. Se considera más oportuno invertir desde Av. Circunvalación hacia el oeste, ya que es posible encontrar mayor porcentaje de **infraestructuras de servicio**.

Con la rápida urbanización y la disminución de los recursos, es necesario utilizar las infraestructuras existentes de manera más eficiente. Hacer un mejor uso de los recursos que tenemos, específicamente el espacio que tenemos. Sin duda, la **ciudad compacta y densa**, permite un mejor aprovechamiento del suelo, un ahorro de energías y de recursos materiales.

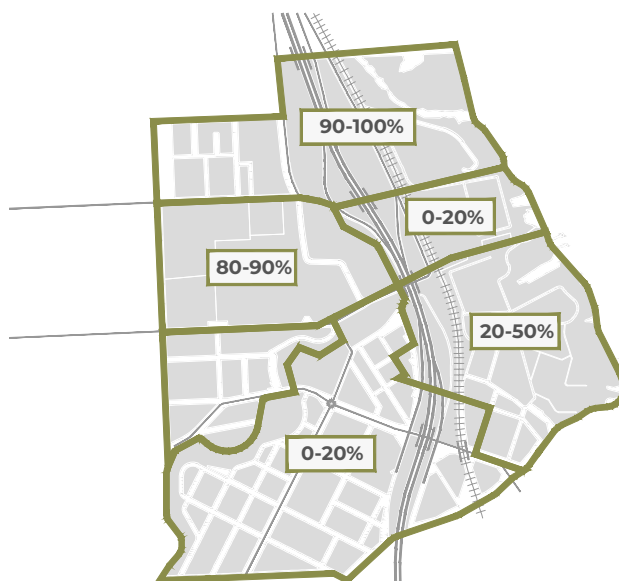
1/ PORCENTAJE DE HOGARES QUE USA GAS DE RED PARA COCINAR



2/ PORCENTAJE DE HOGARES CON PROVISIÓN DE AGUA PARA BEBER



3/ PORCENTAJE DE HOGARES QUE POSEE INODORO CON DESCARGA A RED PÚBLICA



La escuela apilada

El edificio “escuela” representa por sí solo el valor colectivo. Es un edificio público que se destaca dentro de la trama urbana, constituyendo un **elemento primario**. Es un edificio singular: comúnmente no se dice “la escuela está cerca de mi casa”, por el contrario, “mi casa está cerca de la escuela”.

En ese sentido, la descentralización de edificios públicos de este tipo hacia barrios de la periferia, como es el caso del Saladillo, facilita la búsqueda de una **ciudad más equilibrada**.

En este caso, se opta por situar la escuela en un lugar estratégico del Barrio Saladillo. Un lugar, reconocido por la comunidad: la intersección de **Av. del Rosario** y **Lituania**, frente al monumento de Eva Perón y al edificio del Sindicato de la Carne (ícono de la cultura política de resistencia de Rosario). Allí dónde a su vez, llegan los servicios de movilidad y cuenta con infraestructura.

La propuesta para la **Escuela de Educación Técnica N°697 “P.M. Carlos A. Mansilla”** pretende establecerse como un edificio icónico que trascienda la necesidad de alojar espacios de aprendizaje, para convertirse en una **referencia urbana** y paisajística. Es por ello que se opta por la tipología de “**escuela en altura**” o “**escuela apilada**”. Una escuela con la cual uno pueda ser establecer un vínculo a la distancia (cómo a otra escala, lo hacen el Puerto y el Swift).

Para dicha propuesta se optó por un **modo de proyectar análogo**.

Se tomó como referente la **Escuela Leutschenbach**, de Christian Kerez, situada en Zurich, Suiza en el año 2009.

El equipo de proyecto enuncia: “con el fin de preservar la amplitud del lugar, todas las habitaciones en el interior del edificio se reducen al mínimo común denominador y se apilan unas encima de otras”. Y es esta cuestión, la que se corresponde con la propuesta para la Escuela Técnica Naval.

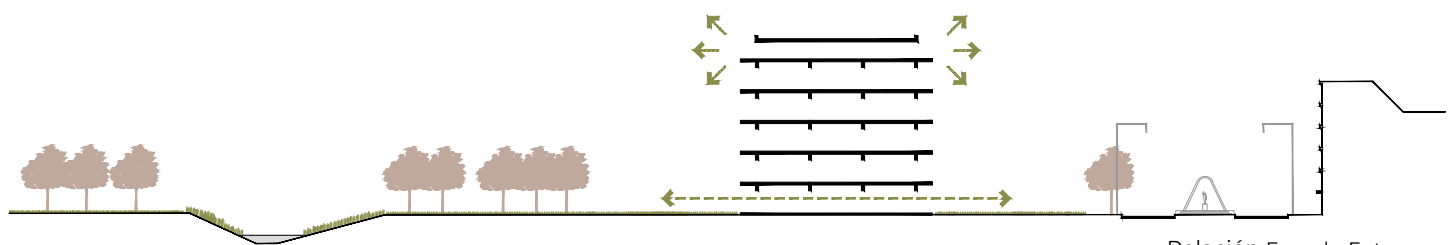
Debido a que la escuela se aloja dentro de un espacio abierto para el colectivo urbano (parte del Parque del Brazo Seco), la intención de la propuesta es **minimizar la pisada del edificio**.

En ese sentido, la planta baja del edificio se concibe como una extensión del espacio público, incorporando programas (la pileta de natación y la cafetería) que puedan ser utilizados tanto por los estudiantes, como de manera abierta por la comunidad. De esta manera, se puede extender su uso fuera del horario curricular, sin interferir con las actividades académicas.

El remate del edificio aloja un patio a cielo abierto que tiene el potencial de ser un condensador social, que vincula a los estudiantes. Al tratarse del punto más alto del edificio, este programa permite extender su perspectiva al paisaje circundante.



Escuela Leutschenbach, Christian Kerez, Zurich (Suiza), 2009



Relación Escuela-Entorno

DIMENSIÓN URBANA | EDILICIA

Otras experiencias de vivienda de gestión pública

Escala ciudad

A partir del estudio de diferentes **modelos de vivienda de gestión pública** construidos en las décadas de los 70-80, a través de los programas de vivienda agrupadas en grandes conjuntos habitacionales que aparecen en el sector, se observa, que todos estos conjuntos, pequeños o grandes, instauran una **ruptura** en la continuidad de la **trama urbana** o en sus modos de ocupación tradicionales.

Es importante reconocer que la vivienda es una parte constitutiva fundamental de la ciudad, su **célula básica**. Los conjuntos de vivienda son una parte dinámica de la realidad urbana, y generan una forma de comunicación recíproca con su entorno inmediato.

Sobre esta discusión, se ha dicho que “... no necesariamente debe apelarse a respuestas de tipo tradicional, es decir a la repetición de las leyes de la ciudad tradicional, pero es necesario reconocer que los diseños deben **proponer algún tipo de orden**, nuevo o viejo”.³

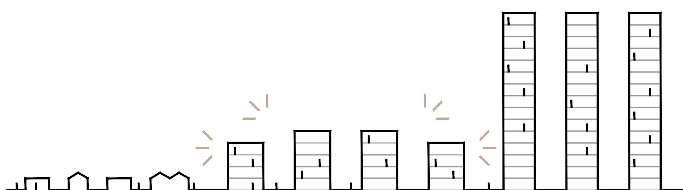
Pensar en la reconstrucción del “parcelario” como soporte natural de las edificaciones y como frontera entre lo público y lo privado, evidenciando ciertas falencias de la ciudad de bloques exentos sobre grandes espacios verdes, que planteaba el Movimiento Moderno (dudosa seguridad, costosos, difíciles de conservar, espacios libres depredados).⁴

Nota aclaratoria: se estudiaron aquellos conjuntos compuestos por **PB+2 o PB+3** atendiendo por un lado, al modo de vivir de las familias que serán relocalizadas. y por el otro, respondiendo a indicadores de sustentabilidad.

Si hablamos de regeneración urbana sustentable, la **casa aislada**, construida lote a lote consume grandes porciones suelo para muy pocos habitantes.

Mientras que se considera que los casos de **viviendas en altura**, representan aspiraciones de otro sitio.

Las piezas de **altura media** pueden construir alta densidad y al mismo permite un contacto más directo con el suelo.





Escala conjunto

En algunos de los **proyectos de grandes conjuntos**, se puede apreciar una **falta de control** en espacios comunes, que en numerosos casos se ven representados por áreas residuales, que se convierten en zonas riesgosas para el conjunto y su vecindario.

Asimismo, en algunos casos, se incorporan formas conflictivas de acceso a la vivienda: ingresos poco definidos, núcleos de circulación vertical compartido por numerosas familias, largas y anónimas pasarelas en altura.

Mientras que, se puede observar que, en aquellos casos en los que se evidencia una mayor claridad en la organización del espacio, el estado de mantenimiento es mejor ya que posiblemente haya un mayor sentido de **identidad** y **propiedad**.

En ese sentido, considerando la complejidad social y de gestión del problema, se hace necesario reflexionar sobre la responsabilidad concreta de aquella arquitectura cuyas leyes de uso no están claras a partir del propio diseño y que ponen en duda los siguientes interrogantes:

¿quién debe ocuparse de los espacios comunes?

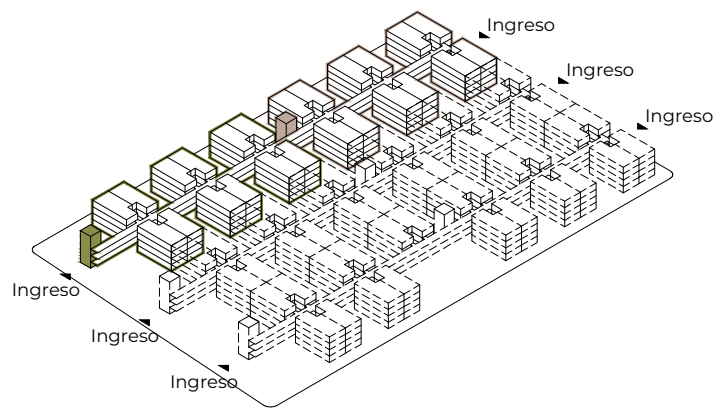
¿qué son las plantas libres dentro de los edificios?

¿cómo deben ser usadas?

¿dónde está mi puerta?

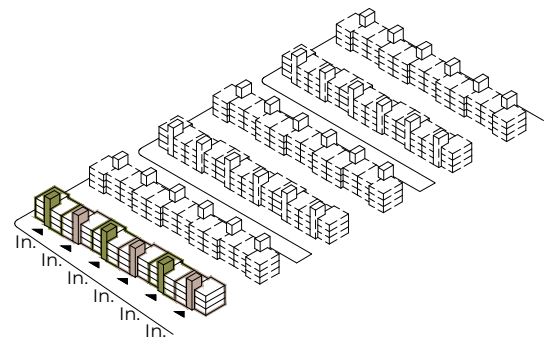
Ubicación: Av. Grandoli y J.M. Gutierrez

- Se plantean dos núcleos de circulación vertical para 12 piezas
- Cada núcleo sirve aprox. a **24 unidades** por planta
- 6 accesos poco definidos.
- Ingresos relación poco directa con los núcleos de circulación



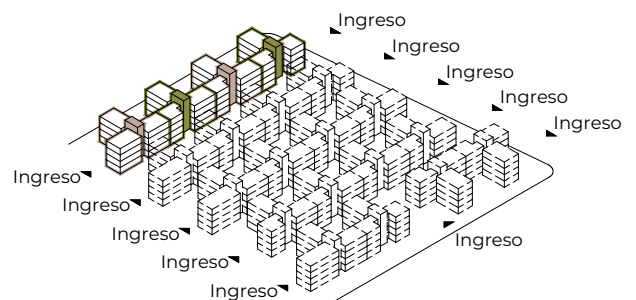
Ubicación: Av. Gandoli e Isola

- Se plantea 1 núcleo de circulación cada dos piezas
- Cada núcleo de circulación sirve a **2 unidades** por planta
- Accesos claramente definidos, en relación con núcleo de circulación



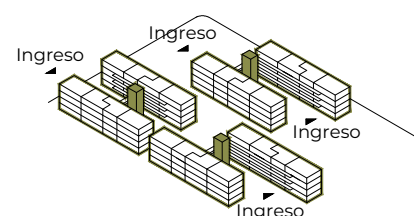
Ubicación: Av. Uriburu y Belgrano

- Se plantea 1 núcleo de circulación cada 3 piezas
- Cada núcleo de circulación sirve a **3 unidades** por planta
- Se plantean una serie de accesos, que no se encuentran en directa relación con los núcleos de circulación



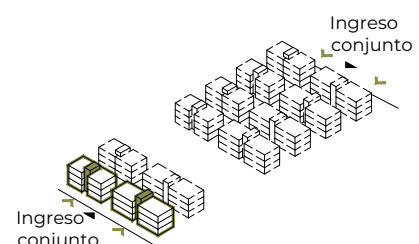
Ubicación: Luca y Alice

- Se plantea 1 núcleo de circulación cada dos piezas
- Cada núcleo sirve a **8 unidades** por planta
- 6 accesos poco definidos.
- Ingresos en relación poco directa con los núcleos de circulación



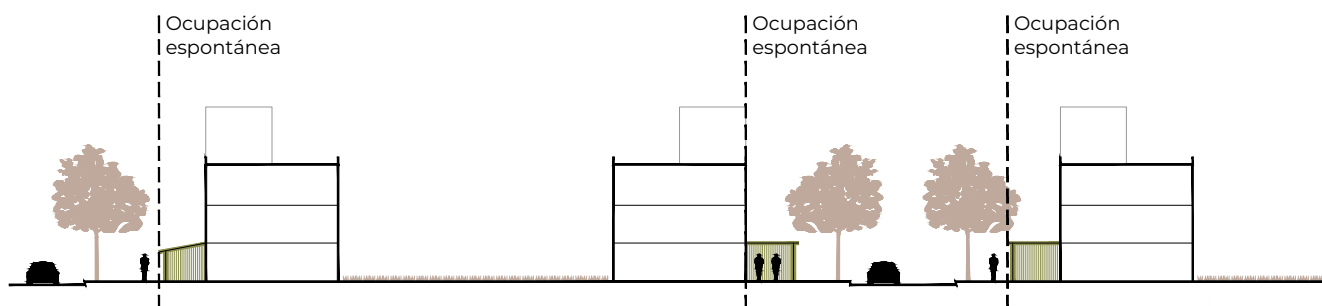
Ubicación: Mtros. Santafesinos y J.M. Gutierrez

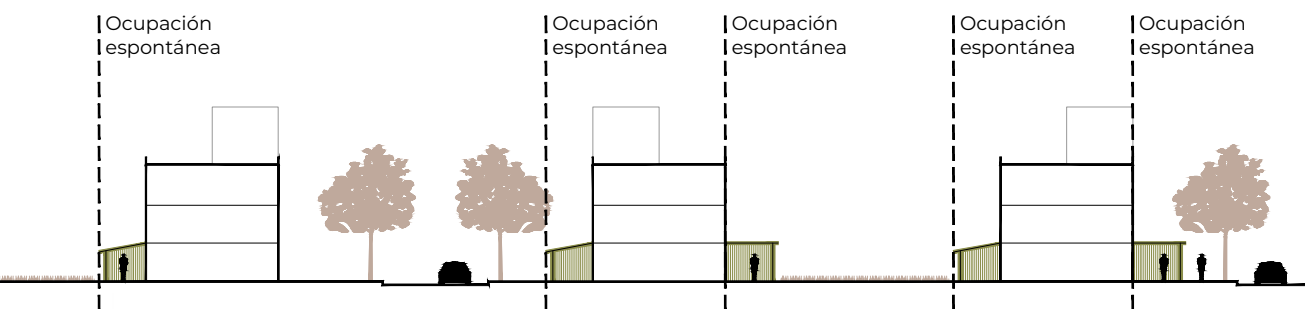
- Se plantea 1 núcleo de circulación cada dos piezas
- Cada núcleo de circulación sirve a 2 unidades por planta
- Se plantean dos accesos claramente definidos a la parte interior del conjunto
- Los núcleos en contacto con la calle se acceden directamente



Crecimiento espontáneo

Otra característica que se puede distinguir es la apropiación espontánea de espacios públicos: ampliaciones de departamentos que invaden plantas libres alojando talleres, comercios hasta incluso habitaciones.⁵





Algunas alternativas para la vivienda de gestión pública

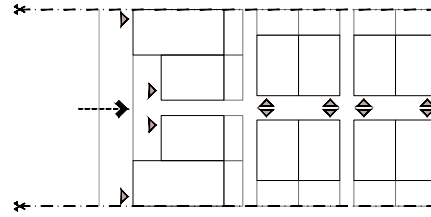
En la búsqueda de otras posibilidades que puedan utilizarse para la solución del problema habitacional, se estudiaron pequeños conjuntos de vivienda colectiva contruidos en la ciudad de Rosario.

Los **pequeños conjuntos** facilitan las posibilidades de gestión del grupo, ya sea a nivel de las decisiones para el mantenimiento de espacios comunes, como en cuanto a la participación en la vida comunitaria del barrio.

La **organización de los habitantes** se hace fundamental, en tanto hace a la definición y sentido de **apropiación** del proyecto. En el caso de los grandes conjuntos habitacionales, dicha organización se hace dificultosa y, en consecuencia, acaba predominando el anonimato que predispone a la disgregación social del grupo.⁶



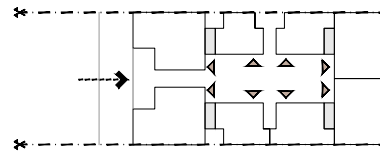
Pte. Roca 36
Año: 1930



- 12 unidades en total
- 2 en PB
- 10 en dúplex
- 4 frentistas con ingreso desde la calle
- Las demás son internas
- Ingreso controlado, gran sentido de pertenencia



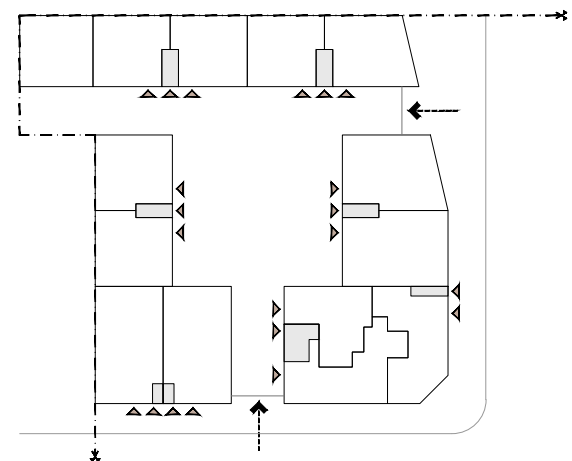
Tucumán 1048
Año: 1940



- Viviendas en torno a un espacio central
- 16 viviendas en total. Todas internas
- 8 en PB
- 8 en PA
- Ingreso controlado, gran sentido de pertenencia



Santa Fe 2763
Año: 1940



- Viviendas en torno a un espacio central
- 28 unidades
- 14 en PB, 14 en PA
- 10 frentistas y 18 internas
- 6 con ingreso desde la calle
- Ingreso controlado, gran sentido de pertenencia

Estado de situación

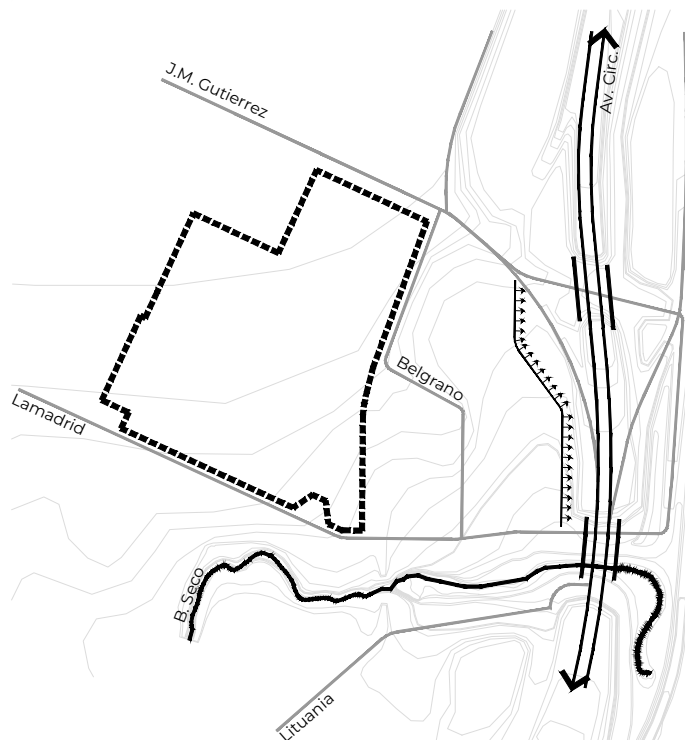
Observando el área a intervenir, puede notarse que se destacan **3 elementos** principales: la Av. Circunvalación junto con su terraplén (al este); las instalaciones productivas del Frigorífico Coto (ex Mattievich) y el muro que contacta con la calle (hacia el oeste) y por último el cauce del Brazo Seco y la frondosa vegetación que lo acompaña (hacia el sur).

Sumado a esto, en lo que respecta a lo construido, aparece nuevamente la **vivienda** en sus diferentes manifestaciones: edificios de viviendas de gestión pública, tejido residencial construido lote a lote y viviendas informales, que serán relocalizadas.

Cabe destacar, que un episodio singular dentro del sitio es la **Casona** abandonada que se encuentra momentáneamente vacante de uso y que puede ser potencialmente transformada. La misma, tiene la particularidad de situarse en el área dónde se concentra la mayor presencia de árboles.

Como principales equipamientos, el área a intervenir cuenta con la presencia del **Polideportivo Parque del Mercado** y El **Parque Huerta La Tablada**, el cual se reubica en el Parque del Mangrullo. La manera en la que se dispone el “parcelario” de la misma, será tomado como indicio a la hora de ocupar el terreno.

En lo que a la movilidad se refiere, sumado al sistema de distribución a escala metropolitana y urbana, se pueden identificar una serie de atravesamientos “informales” o “no consolidados” que serán tenidos en cuenta para la intervención.



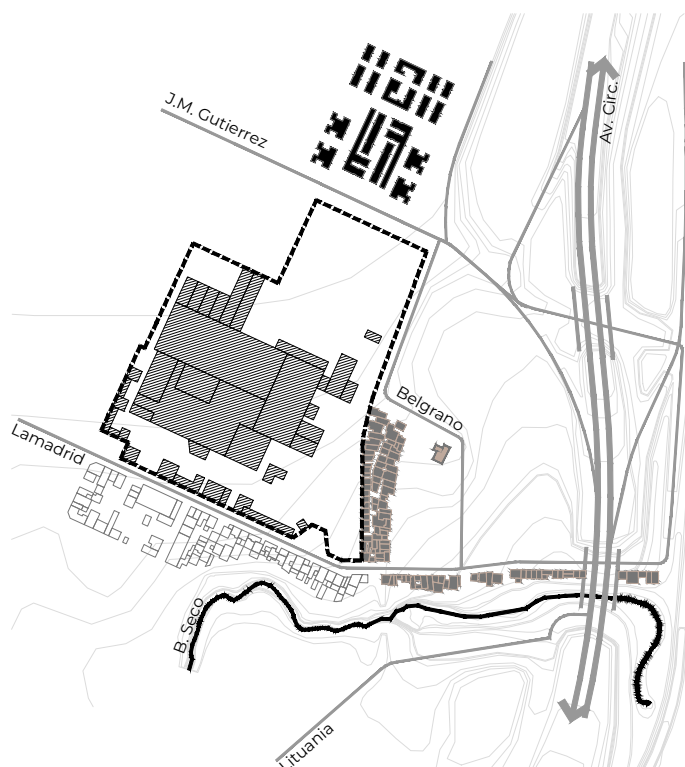
1/ Límites estructurales

- ↔ Av. Circunvalación
- ⬜ Frigorífico Coto
- ↑↑ Terraplén
- ↘ Brazo Seco



3/ Espacios abiertos

- ▨ Parque Huerta La Tablada
- 1. Cancha de fútbol
- 2. Plaza con juegos infantiles
- 3. Parque del mercado
- ▨ Espacio vacante dentro del frigorífico (potencial uso público)
- ⬜ Terraplén
- Vegetación existente



2/ Lo construido

- Casona
- ▨ Asentamientos irregulares
- Edificios Frigorífico Coto
- ⬜ Muro Frigorífico
- Tejido residencial
- Viviendas de gestión pública



4/ Movimientos

- Sistema territorial
- Sistema de distribución a escala urbana
- Senderos/ Pasajes informales

La propuesta

El sector a intervenir representa casi **4 hectáreas (40.000m²)**. De este total, un 44% (1.7h) representa el vacío que da lugar a la **Casona** (se aprovecha el episodio y se ordena en torno a la misma- punto nodal), a la **forestación** y a la **cancha de fútbol** existente. Un 22% es destinado a **calles y veredas** y por último, un 34% representa la “superficie parcelable” donde se ubican las **casas**.

Las **3 piezas arquitectónicas** (son 432 viviendas en total = 144 por Unidad de Gestión), se acomodan al sentido longitudinal del terreno, acompañando la topografía y el trazado que bordea al Parque Huerta. Dicho trazado, es tomado como referencia para la apertura de una nueva colectora de Av. Circunvalación (continuación de calle Moliere), que permite una mejor vinculación entre la Av. y el sitio de intervención.

En los cambios de dirección se generan vacíos que configuran una serie de **plazoletas** que funcionan como equipamiento de apoyo alojando diferentes actividades como: estacionamientos de autos y bicicletas, paradas de colectivos y juegos infantiles.

A calle **Belgrano** se considera un eje de desarrollo que juega un **rol central** y recreativo, o de paseo ya que, por un lado, es la que acompaña y vincula ambos lados de la intervención y por el otro, conecta calle Lamadrid con J.M. Gutierrez. El desarrollo de la misma contará con bicisendas, iluminación, arboleda y un área disponible para la realización de ferias. El objetivo es elevar los estándares de calidad de vida, haciendo hincapié en la movilidad sostenible y el espacio público.

Una manera más de complementar la vinculación N-S, es la apertura de calle **Dinamarca** desde Av. Lituania hasta J.M. Gutierrez.

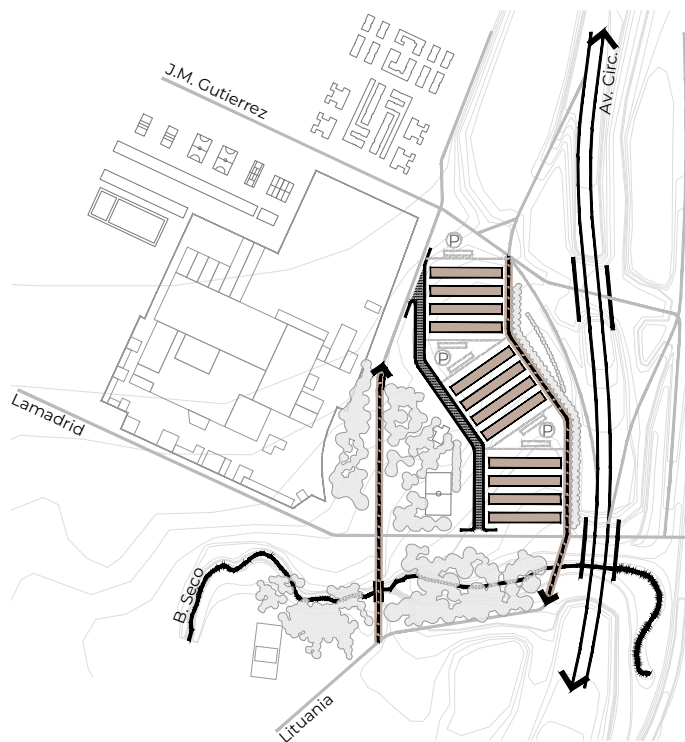
El trabajo busca la reconstrucción de la **calle y de la fachada urbana**. Se apela a evitar la desintegración morfológica y física que plantean las torres de 10 a 15 pisos en entornos que en general no superan los dos o tres niveles de altura.

Se considera a cada uno de estos conjuntos habitacionales conformados por casas agregadas en línea, como la **unidad urbana básica (70x70)** para la construcción del trazado. Si bien en este caso, por la morfología del terreno, no se respetó la cuadrícula tradicional, se trabajó con una línea de fachada continua y clara, manteniendo el concepto de **frente y contra frente**.

Esta forma de organizar las piezas, dan privacidad y seguridad, cualidades muy necesarias en un entorno urbano. El espacio interior esté claramente definido y se vuelve **reconocible y controlable** por los ocupantes del edificio.

Indicadores urbanos

F.O.S.	0,63% (V.R. 50%-75%)
F.O.T.	3,00 (V.R. 3-4)
Densidad poblacional neta	935hab/h (V.R.500-1000)
Holg. dimensional bruta	11m ² /h (V.R. más de 10m ² /h)
*V.R. valores de referencia ⁷	

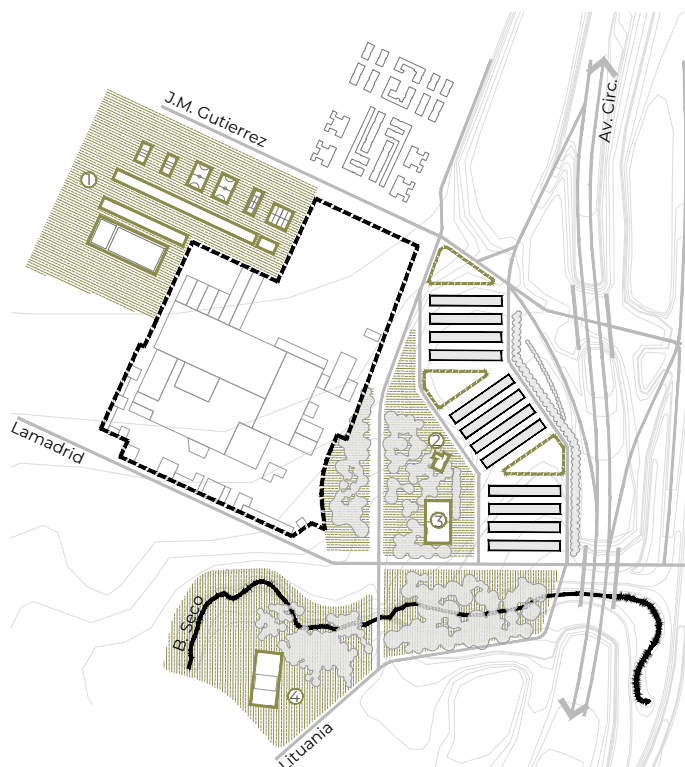


1/ Operaciones

- Conexiones N-S: Litania- Molire
- Eje interior- Calle Belgrano
- Sistema barrial
- Ⓟ Parking (60 lugares)
- ▨ Unidades urbanas (432 casas)



3/ Contracción y dilatación



2/ Espacios abiertos de uso público

- ▨ Frigorífico Coto (potencial transformación)
- ▨ Sistema de espacios abiertos para uso colectivo
- ▨ Equipamientos:
 1. Parque del Mercado
 2. Jardín Maternal
 3. Cancha de fútbol
 4. Escuela Técnica Naval
- ▨ Plazoletas



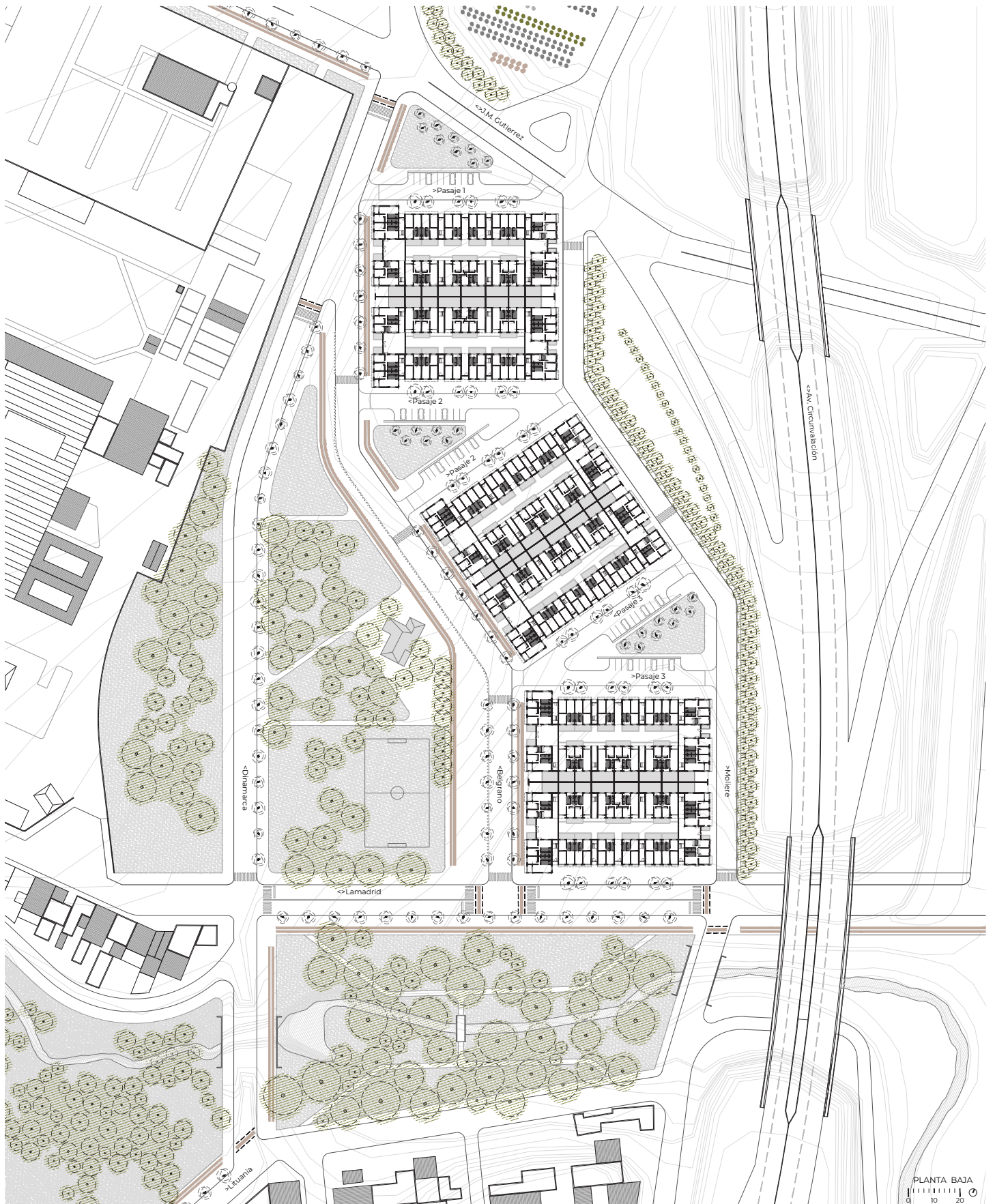
4/ Aspectos dimensionales

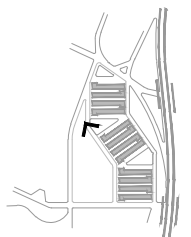
▨ Superficie total	40.000m ² = 4h
▨ Calles/ veredas	8.890m ² = 22%
▨ Espacios para el colectivo urbano	17.280m ² = 44%
▨ Superficie "parcelable"	13.860m ² = 34%

F.O.S. (Caculado s/ la sup. "parcelable")

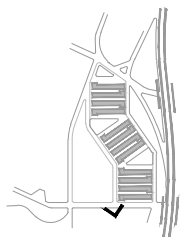
Superficie "parcelable"	13.860m ²
Pisada	8.810m ²
F.O.S.	63%





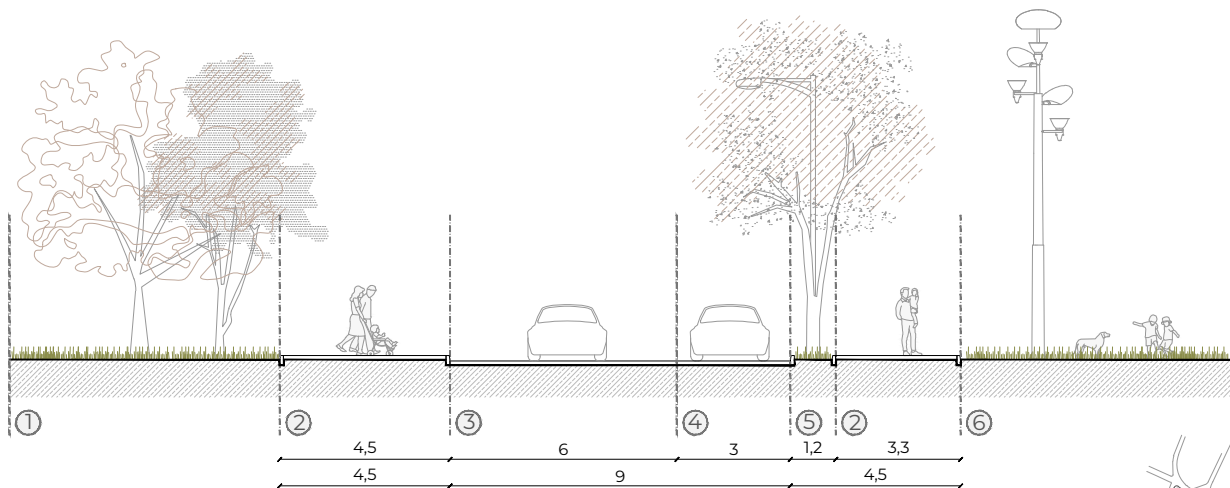






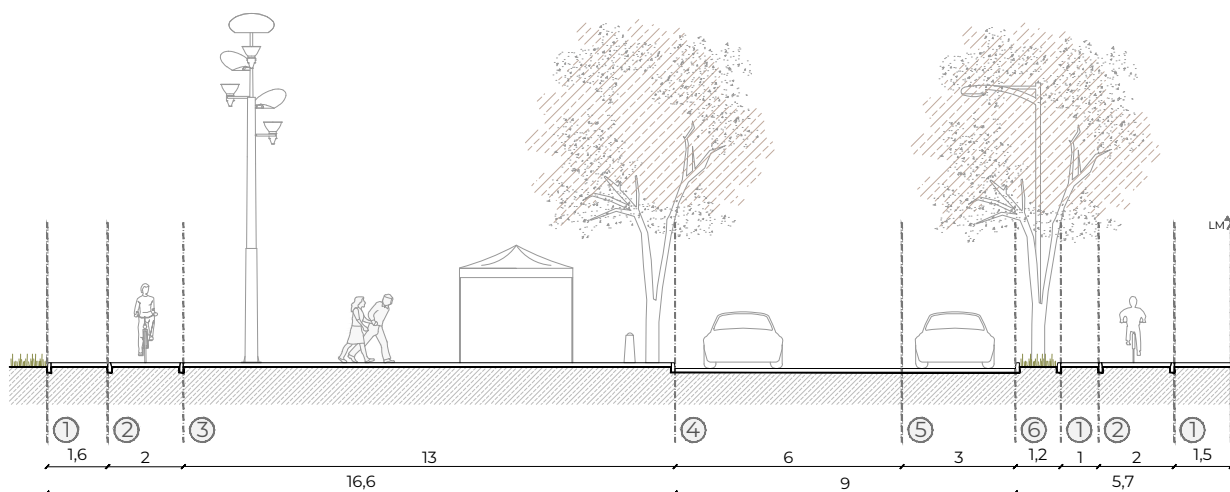
La calle

- La calle es el punto de **convergencia**
- La calle es un espacio para **intercambios** casuales y encuentros frecuentes.
- La calle define la concreción del espacio **público y privado**
- La calle es el soporte de las **relaciones sociales** y de transmisión cultural



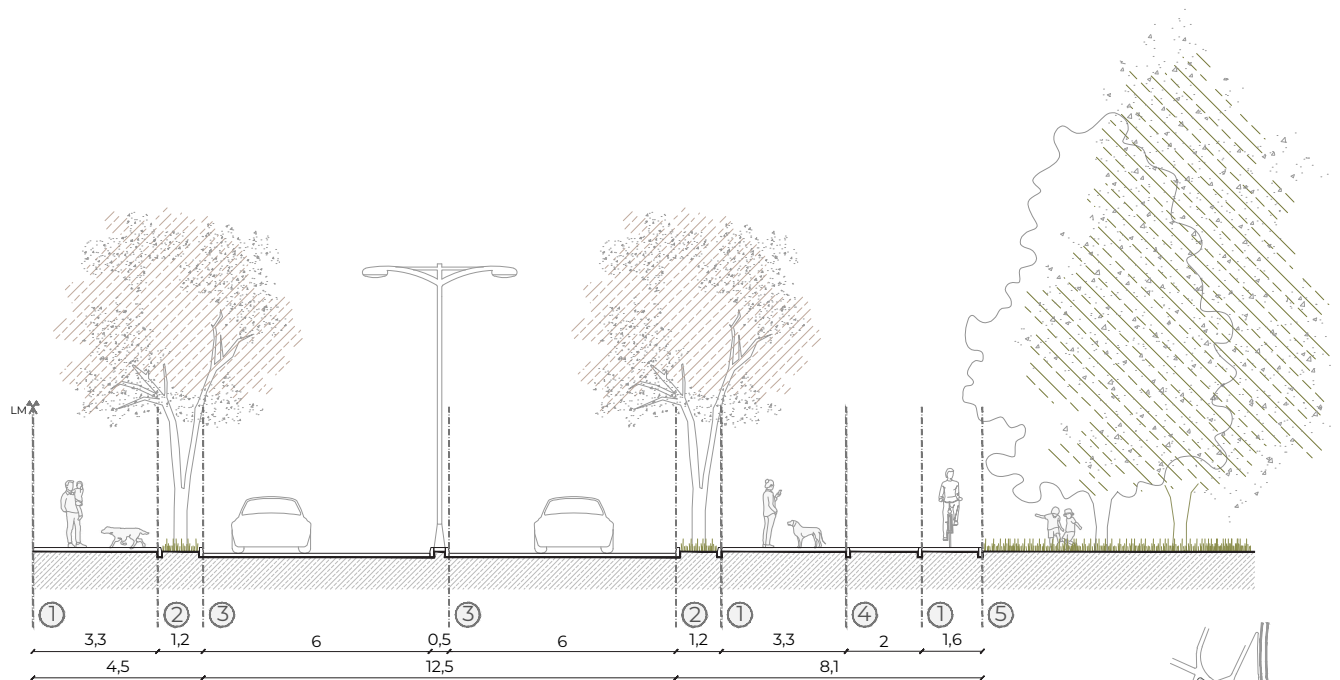
SECCIÓN CALLE DINAMARCA ESC. 1.200

1. Cantero (superficie tomada del Frigorífico Coto)
2. Vereda
3. Doble carril
4. Estacionamiento
5. Cantero
6. Parque del Jardín



SECCIÓN CALLE BELGRANO ESC. 1.200

1. Vereda
2. Bicisenda
3. Paseo- espacio para ferias
4. Doble carril
5. Estacionamiento
6. Cantero



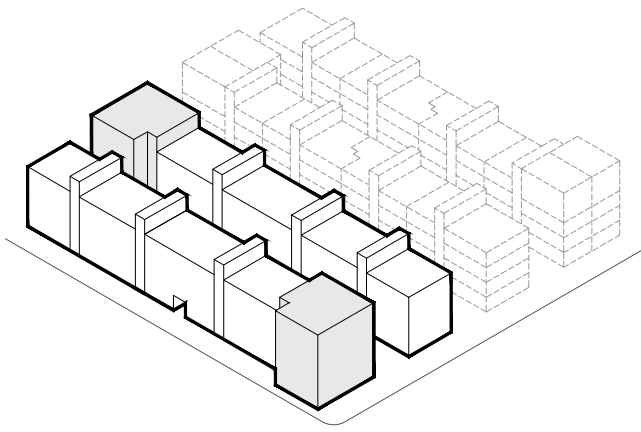
DIMENSIÓN EDILICIA | CONSTRUCTIVA

La pieza urbana

El proyecto plantea la construcción de 3 “unidades de gestión” contemplando la posibilidad de ser construido en **etapas**.

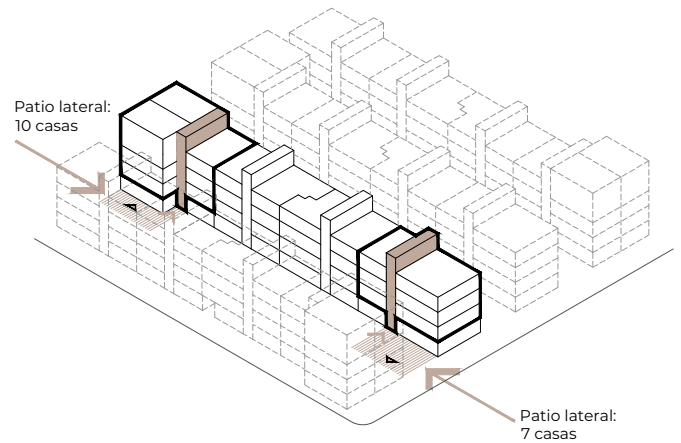
Cada conjunto está integrado por 4 partes: **2 cabeceras y 2 tramos**. A su vez, cada parte también posee sus cabeceras y sus tramos (Cabeceras = unidades de mayor tamaño, mayor altura/ tramos unidades de menor tamaño y altura constante). La disposición de las mismas genera una **mayor apertura** hacia el lado del Parque y un **mayor cierre** hacia el lado de Av. Circunvalación.

Los espacios que aparecen entre cada pieza representan, por un lado, los **patios colectivos** de ingreso a las casas ubicadas en el centro de manzana y, por el otro, los **patios individuales** de las mismas.



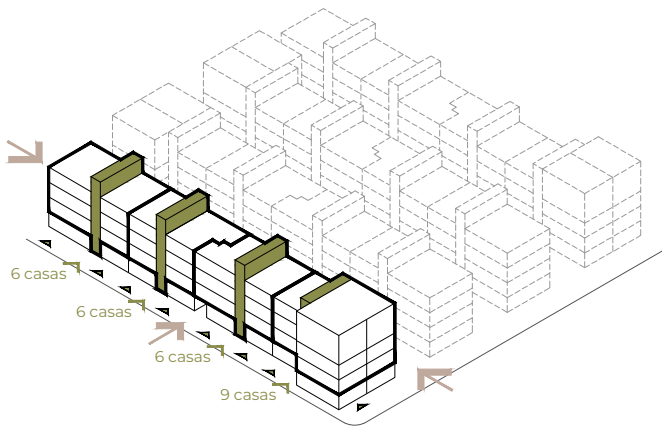
1/ Volumetría

- PB + 3
- PB + 2 y dúplex



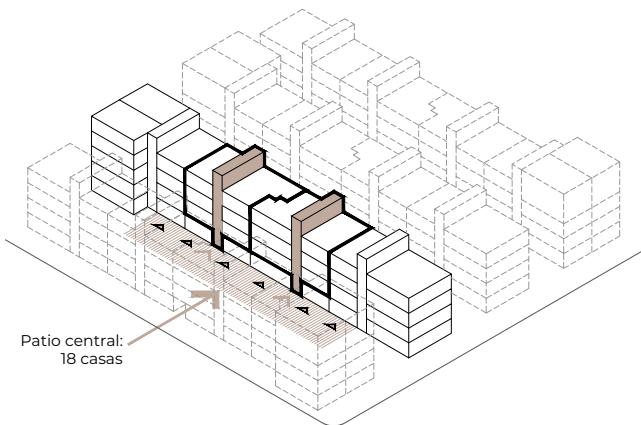
4/ Ingresos desde los patios en los extremos

- Ingreso a núcleo de circulación vertical
- Ingreso a casa en planta baja
- Ingreso a patio interno



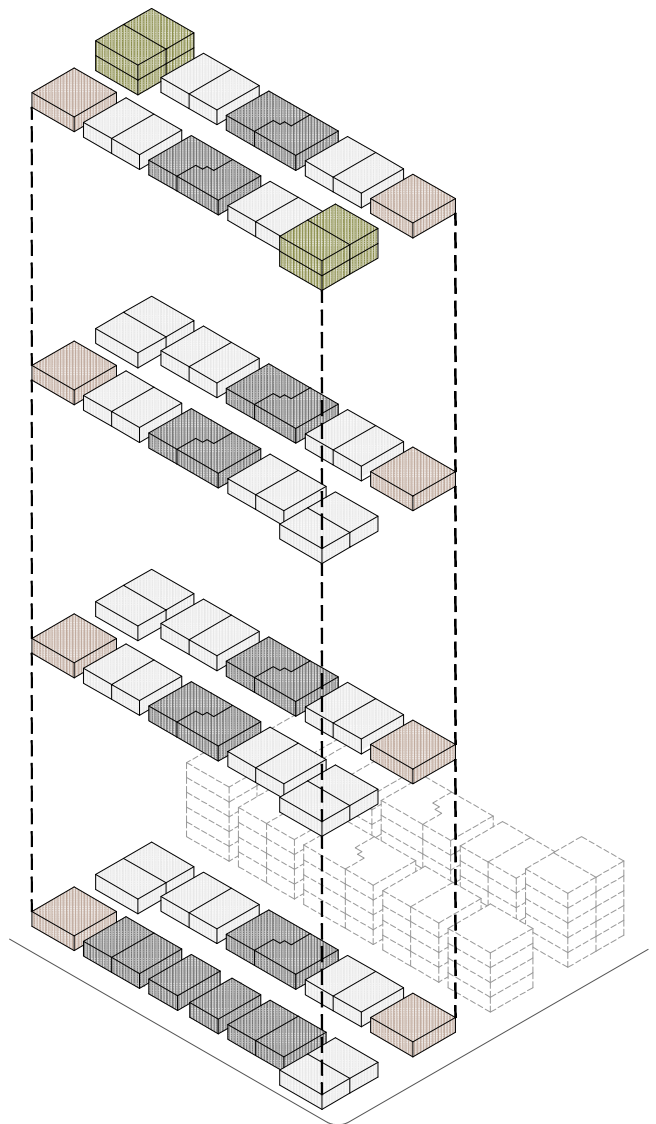
2/ Ingresos desde la calle

- Ingreso a núcleo de circulación vertical
- Ingreso a casa en planta baja
- Ingreso a patio interno



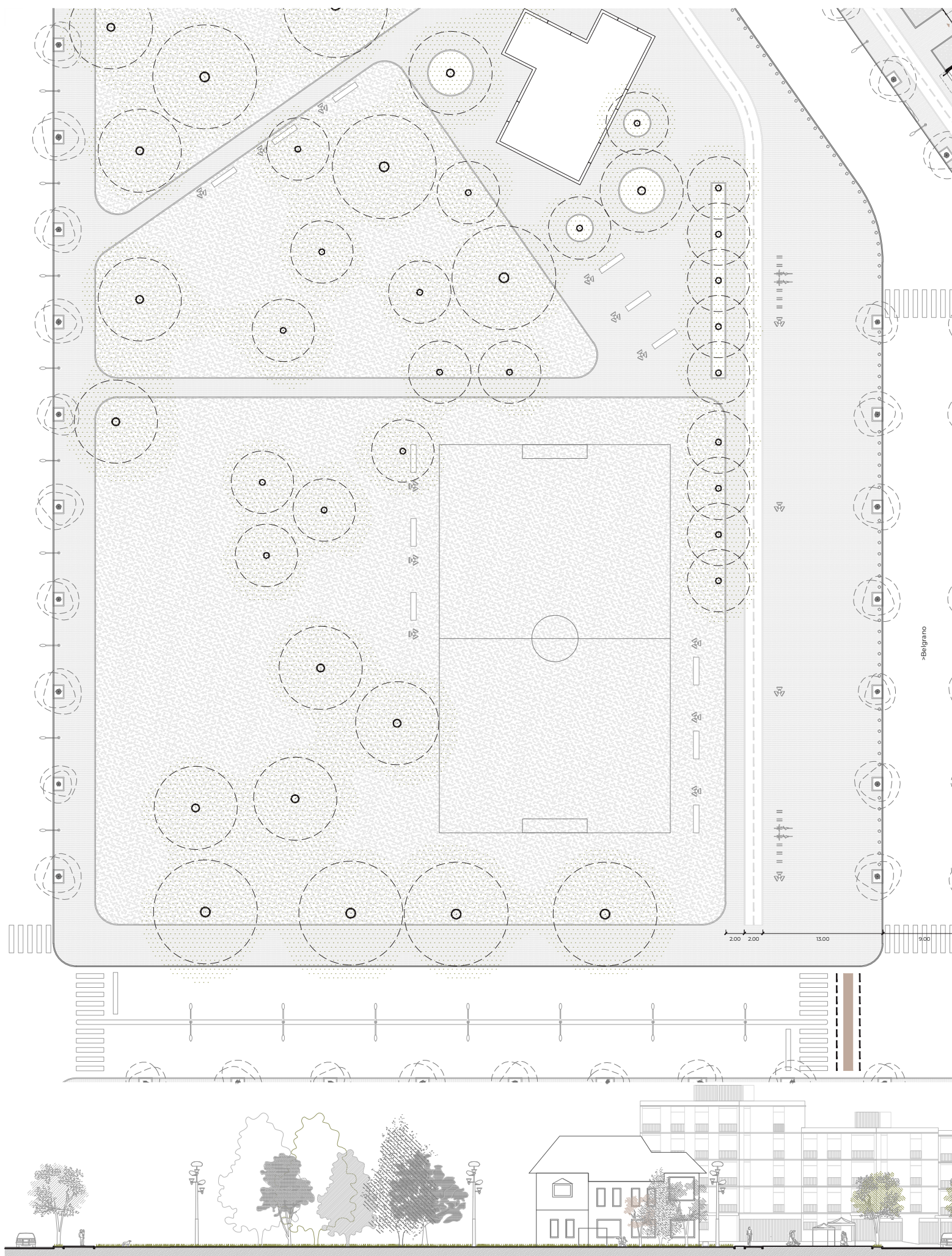
3/ Ingreso desde el patio central

- Ingreso a núcleo de circulación vertical (6 casas c/u)
- Ingreso a casa en planta baja
- Ingreso a patio interno

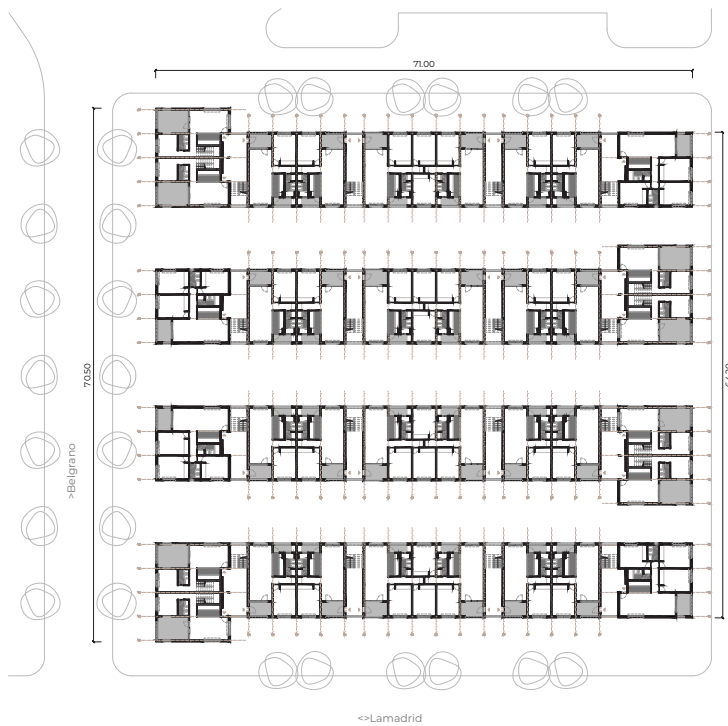


5/ Tipologías

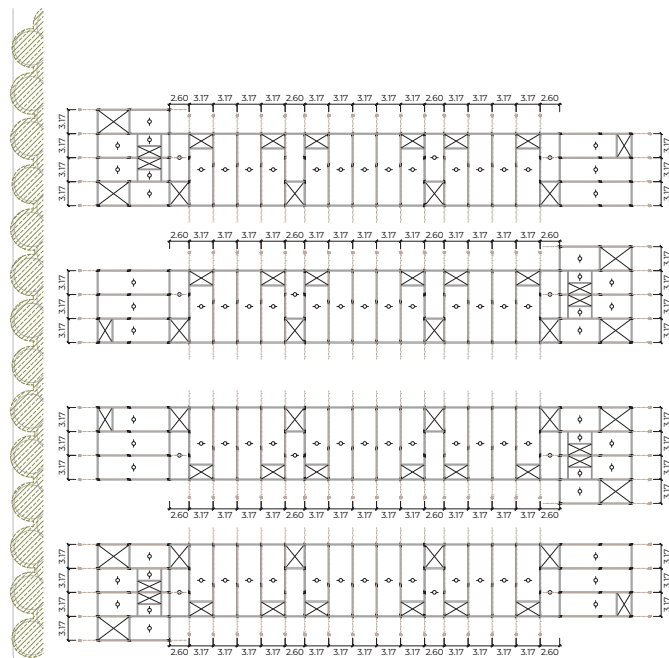
- casas 1 habitación
- casas hasta 2 habitaciones
- casas 2-3 habitaciones
- casas en dúplex



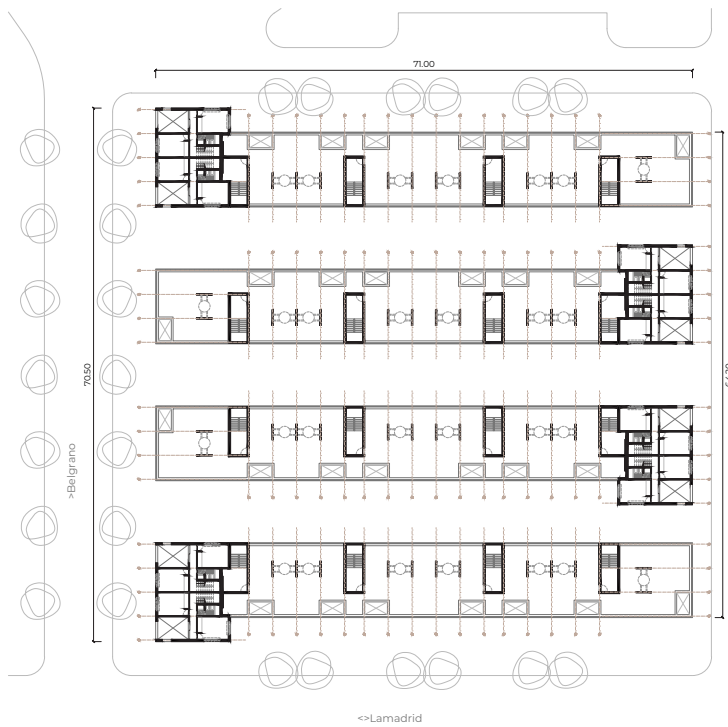




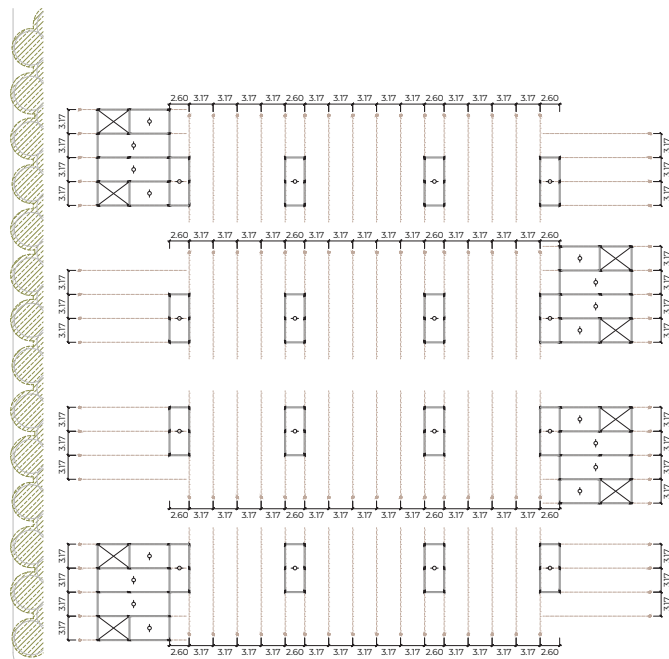
TERCER NIVEL +8.90m



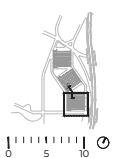
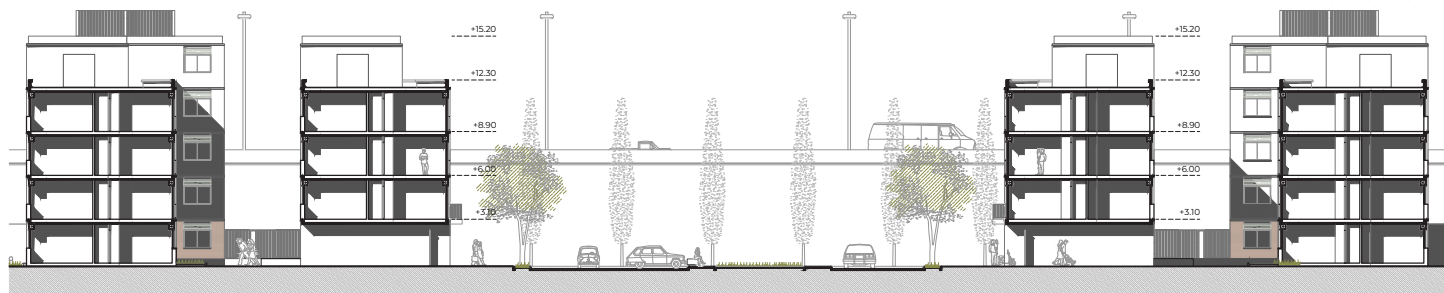
ESTRUCTURA SOBRE TERCER NIVEL



CUARTO NIVEL +11.80m



ESTRUCTURA SOBRE CUARTO NIVEL



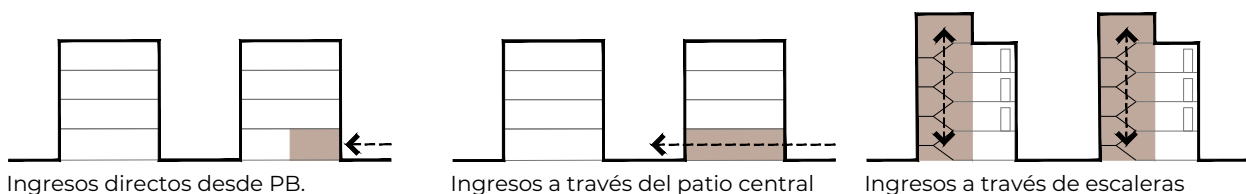
SECCIÓN C-C
0 25 5

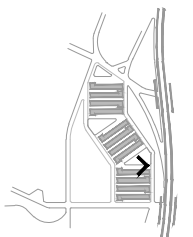
El contacto con la calle: los ingresos

En relación al contacto de los edificios con la calle y como se organizan sus **accesos**: por un lado, están los **frentistas** que acceden de manera independiente. La presencia de **puertas** en contacto directo con la vereda, le otorga vida a la calle.

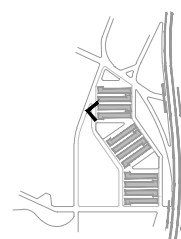
Por el otro, están los que ingresan a través de un **patio compartido**. Nos encontramos así con patios de menor tamaño que se acceden a través calle Belgrano y calle Moliere y con un patio de mayores dimensiones que se accede a través de las calles que bordean a las plazoletas. La disposición de ambas modalidades de ingresos, permite un **atravesamiento visual** en el sentido longitudinal de las manzanas.

En resumen, todos los frentes el edificio se relaciona con la calle a través de ventanas, puertas individuales o ingresos colectivos. Esto significa que existe la sensación de que la vida en el interior está **conectada** de alguna manera con la **calle**, y que las entradas y salidas son frecuentes.









La escalera

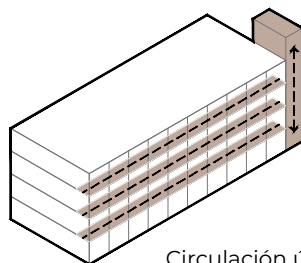
Con una altura de **PB+3 o PB + 2 y un dúplex** se puede mantener un contacto directo con la calle, atendiendo no solamente a cuestiones reglamentarias y económicas, sino también apuntando a una mejor organización de los consorcios y a un entendimiento del modo de vivir (fuerte relación con el suelo).

A cada unidad de los pisos superiores se ingresa a través de un núcleo de circulación de escaleras, semicubierto el cuál alimenta a **dos o tres** departamentos a cada lado.

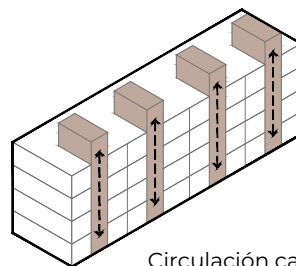
Algunas cuestiones básicas en el diseño de dicho núcleo de circulación vertical, pueden cambiar significativamente la experiencia de usar las escaleras, como la **luz natural**, la **ventilación** y las **vistas** que se conectan al **exterior**.

Con menos pisos y menos departamentos por piso, se reducen las posibilidades de **conflicto**, lo que se traduce en un mayor control y una **situación más íntima** de cada palier.

Sumado a esto, un núcleo de escaleras cada dos departamentos permiten llegar a la calle de manera más rápida si lo comparamos con aquellos edificios que presentan una única circulación vertical que conecta varios departamentos a través de un corredor.



Circulación única + corredor



Circulación cada dos deptos



Las casas

En primer lugar, es importante mencionar que a partir de una entrevista con el Arq. Pablo Barese⁸, se pudo comprender el modo en que se llevan a cabo los procesos de relocalización. El Estado lleva a cabo un relevamiento para atender a las necesidades de cada grupo familiar, para luego poder asignarle una tipología de vivienda. Cada familia sabe a qué casa se va a mudar desde un principio.

Es por ello que el proyecto presenta diferentes tipos y variaciones en las unidades, que puedan dar respuesta a las necesidades de diferentes grupos (familias numerosas, familias ensambladas, familias disgregadas, etc.), pero que en definitiva terminarían por definirse de acuerdo a lo que planteen los futuros habitantes.

Todas las unidades se sintetizan de manera esquemática a partir de una organización equivalente: un núcleo de servicio + una, dos o tres habitaciones independientes + un espacio, destinado a estar-comedor, en relación con una **expansión** al exterior. Dicho espacio, pretende expandir el interior, sustituyendo de alguna manera las expansiones tradicionales de la casa asentada sobre el suelo.

Las expansiones de los pisos superiores se **contactan** con algún **espacio abierto de uso común** (de diferentes intensidades- vereda o patio de uso común). Los balcones abiertos hacia lugares comunes garantizan que siempre haya un par de ojos vigilando la calle (atendiendo a una cuestión de seguridad).

Las expansiones de las plantas baja se ven representadas por los **patios al fondo**, enfatizando, una vez más, la relación con el suelo.

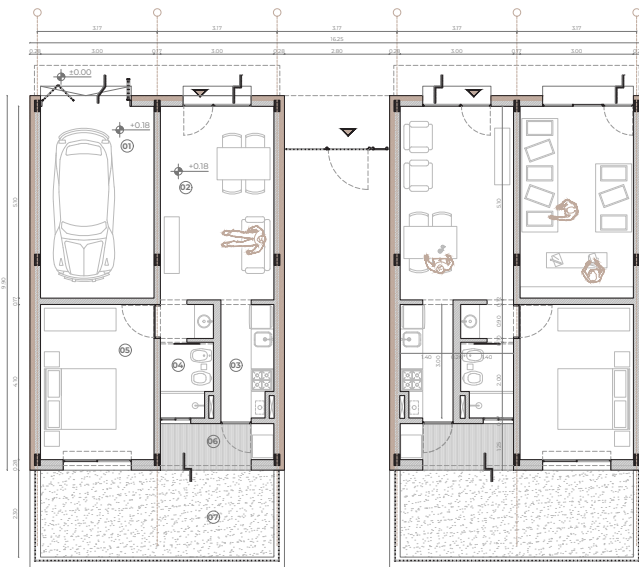
A su vez, las **plantas bajas** son más flexibles y cuentan con un espacio “apropiable” que en ciertos casos puede ser utilizado como local, puede ser utilizado como taller o puede alojar otra habitación.

Una puerta o ventana que dé hacia la calle es lo único que hace falta para establecer una pequeña tienda. Al dejar cosas abiertas la casa se adapta y se ajusta. En ese sentido, la arquitectura flexible genera oportunidades económicas. Al ser un espacio **independiente** de la casa, hay mayor oportunidad de cambio espontáneo.

A diferencia del urbanismo de la segunda mitad del siglo XX, que separaba y difundía las diferentes actividades, este proyecto responde a la necesidad de **acercar** más de las actividades que conforman nuestra vida cotidiana, de modo que estemos viviendo, trabajando, aprendiendo, todo en un solo lugar.



Expansión casa en el tramo

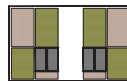


UNIDAD TRAMO (Frente) TIPO 1
Planta Baja

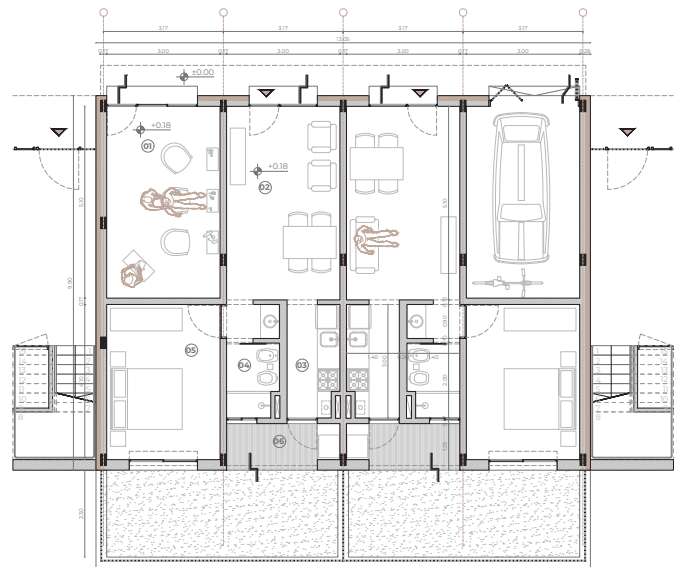
1. Taller/ Garage
2. Estar- comedor
3. Cocina
4. Baño
5. Habitación
6. Lavadero
7. Patio



Ubicación en el conjunto



Síntesis
■ Expansión 18,00m²
■ Cubierto 27,60m²
■ Núcleo de servicio 8,40m²
TOTAL 54,00m²



UNIDAD TRAMO (Frente) TIPO 2
Planta Baja

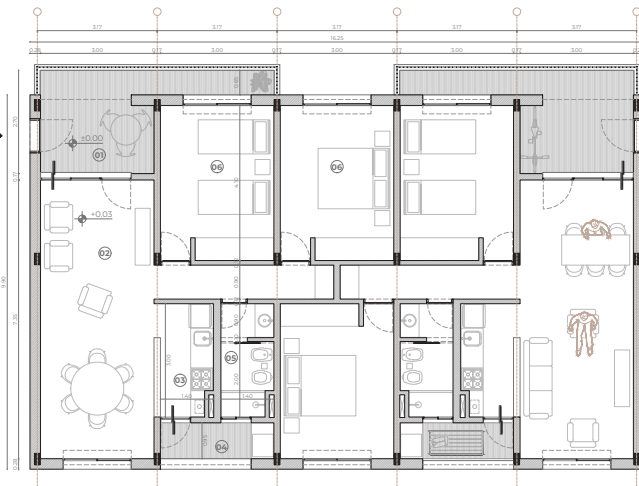
1. Taller/ Garage
2. Estar- comedor
3. Cocina
4. Baño
5. Habitación
6. Lavadero
7. Patio



Ubicación en el conjunto



Síntesis
■ Expansión 18,00m²
■ Cubierto 27,60m²
■ Núcleo de servicio 8,40m²
TOTAL 54,00m²



UNIDAD TRAMO (Frente) TIPO 1
Primer nivel +3.10m

Referencias

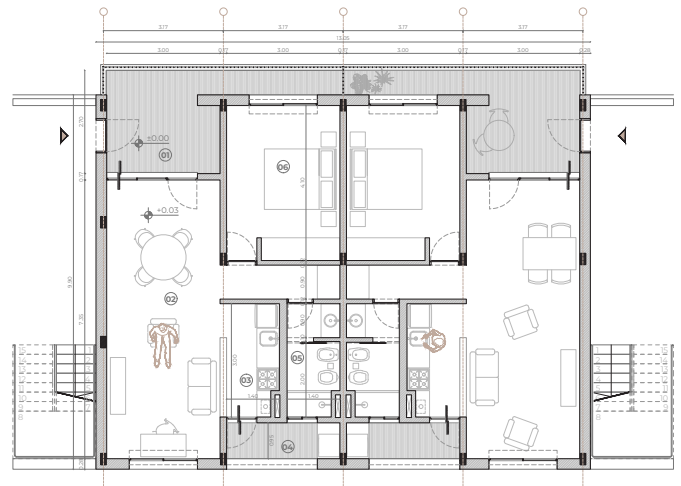
1. Expansión semicubierta
2. Estar-comedor
3. Cocina
4. Lavadero
5. Baño
6. Habitación



Ubicación en el conjunto



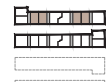
Síntesis
■ Expansión 12,90m²
■ Cubierto 50,70m²
■ Núcleo de servicio 8,40m²
TOTAL 72,00m²



UNIDAD TRAMO (Frente) TIPO 2
Primer nivel +3.10m

Referencias

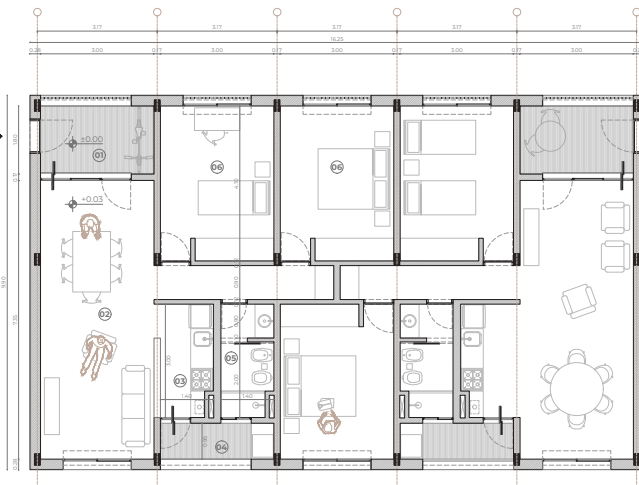
1. Expansión semicubierta
2. Estar-comedor
3. Cocina
4. Lavadero
5. Baño
6. Habitación



Ubicación en el conjunto



Síntesis
■ Expansión 12,90m²
■ Cubierto 50,70m²
■ Núcleo de servicio 8,40m²
TOTAL 72,00m²



UNIDAD TRAMO (Frente) TIPO 1
Segundo nivel +6.00m

Referencias

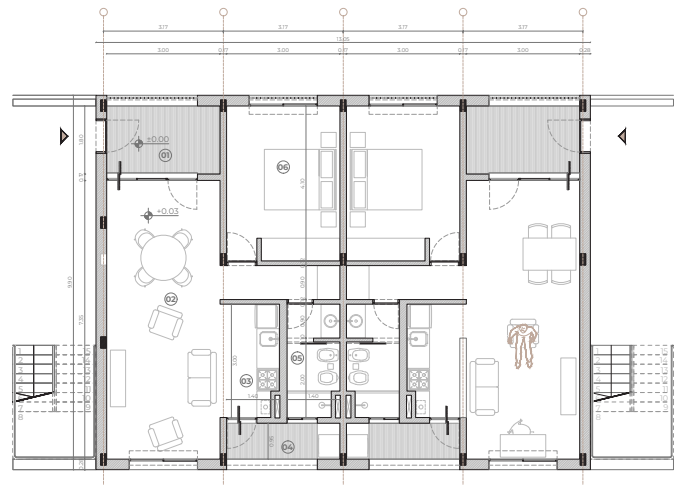
1. Expansión semicubierta
2. Estar-comedor
3. Cocina
4. Lavadero
5. Baño
6. Habitación



Ubicación en el conjunto



Síntesis
■ Expansión 8,25m²
■ Cubierto 50,70m²
■ Núcleo de servicio 8,40m²
TOTAL 67,35m²



UNIDAD TRAMO (Frente) TIPO 2
Segundo nivel +6.00m

Referencias

1. Expansión semicubierta
2. Estar-comedor
3. Cocina
4. Lavadero
5. Baño
6. Habitación



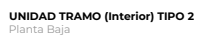
Ubicación en el conjunto



Síntesis
■ Expansión 8,25m²
■ Cubierto 50,70m²
■ Núcleo de servicio 8,40m²
TOTAL 67,35m²



Patio casa en planta baja



1. Ingreso
2. Estar- comedor
3. Cocina
4. Habitación
5. Baño
6. Lavadero
7. Patio

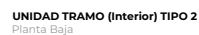


Ubicación e



Sintesi

Expansión	5.55m ²
Cubierto	53.40m ²
Núcleo de servicio	8.40m ²
TOTAL:	67.35m²



1. Ingreso
2. Estar- comedor
3. Cocina
4. Habitación
5. Baño
6. Lavadero
7. Patio



Ubicación



Sinte

Expansión	18.00m ²
Cubierto	27.60m ²
Núcleo de servicio	8.40m ²
TOTAL:	54.00m²



Segundo nivel +6.00m
Tercer nivel +8.90m

Referencias

1. Ingreso
2. Estar- comedor
3. Cocina
4. Lavadero
5. Baño
6. Habitación



Ubicación de
conjunto



Sintesi

Expansión	8.25m ²
Cubierto	50.70m ²
Núcleo de servicio	8.40m ²
TOTAL:	67.35m²



Segundo nivel +6.00m
Tercer nivel +8.90m

Referencias

1. Ingreso
2. Estar- comedor
3. Cocina
4. Lavadero
5. Baño
6. Habitación



Ubicación

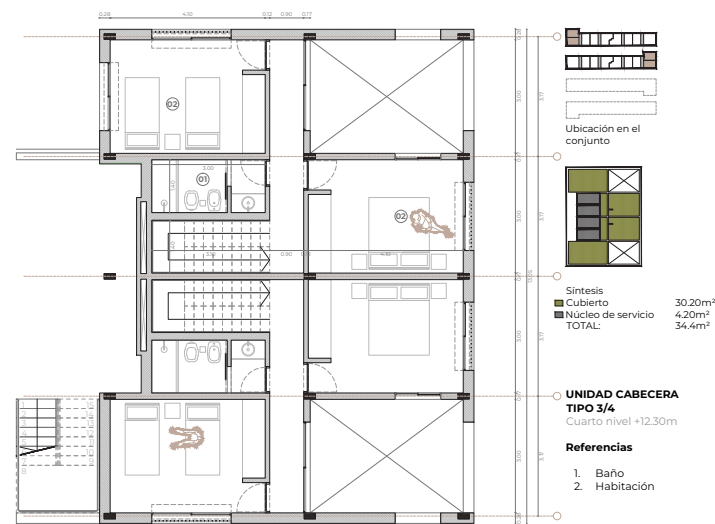
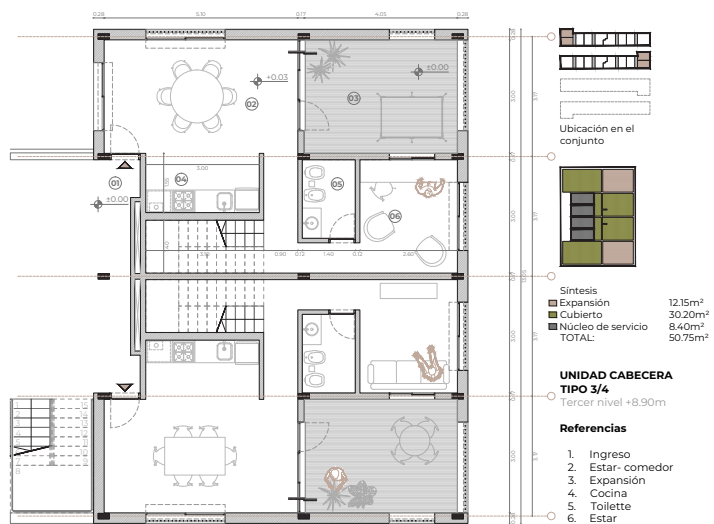
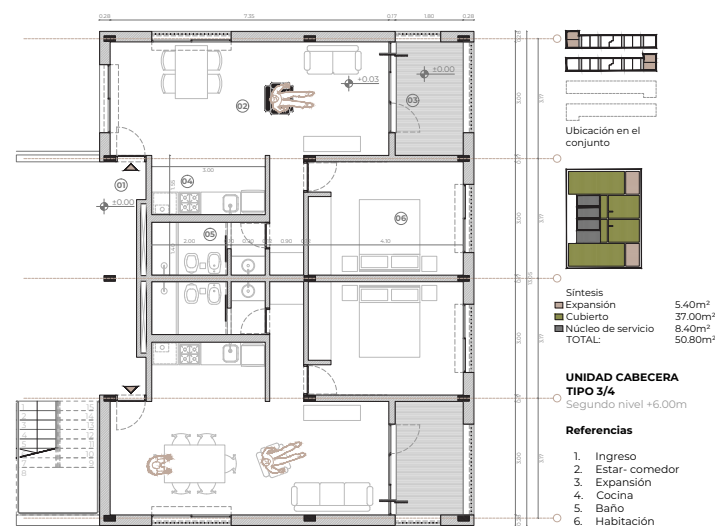
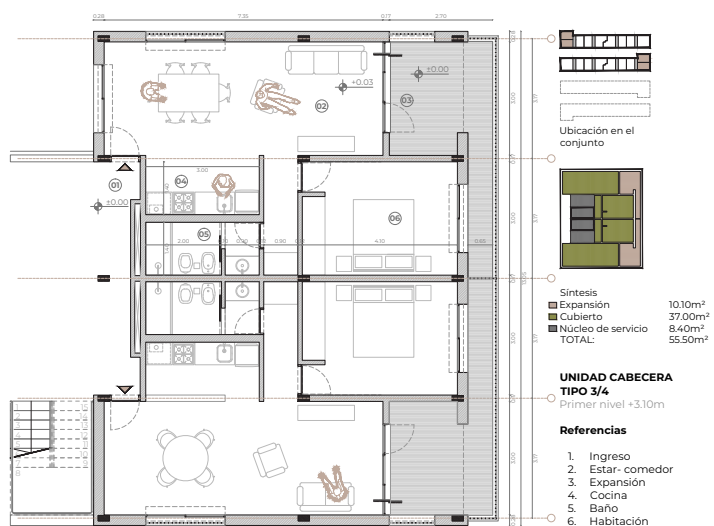
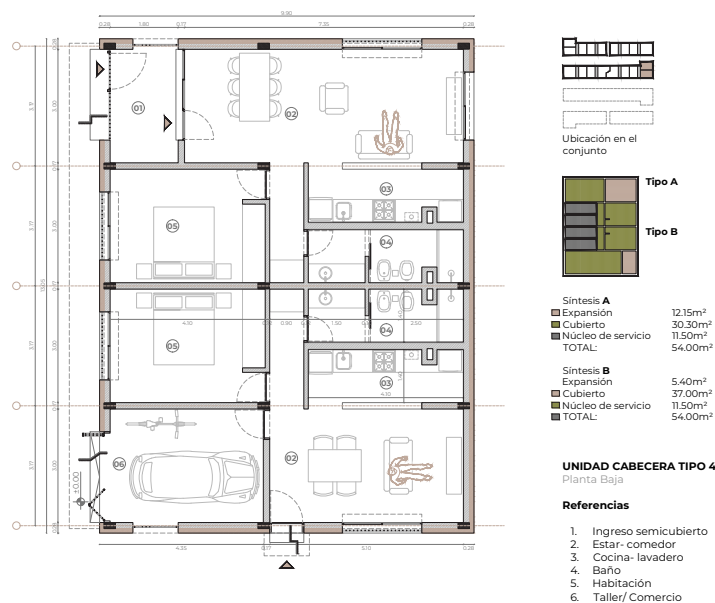


Sinte

Expansión	8.25m ²
Cubierto	37.00m ²
Núcleo de servicio	8.40m ²
TOTAL:	53.65m²



Expansión casa en dúplex



La composición de la fachada

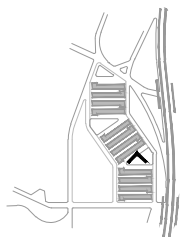
“La fachada es el “lugar y momento apropiado” del proyecto arquitectónico para “representar” la arquitectura del edificio hacia el exterior y la relación que el mismo establece con la ciudad”⁹

Constructivamente cada uno de las cuatro componentes que componen la unidad básica (de 70x70), es uno. Es por ello, que tanto la **cornisa**, como las **líneas horizontales** que delimitan cada piso, buscan ligar todo, enfatizando la continuidad y la horizontalidad del edificio.

Por otro lado, las **franjas verticales** dan cuenta de la altura total del edificio, ya que recorre el edificio de “piso a techo”. Las ventanas de proporciones verticales acompañan dicha verticalidad, y a su vez, permiten una mayor proporción de contacto con el exterior (suelo-cielo).

La planta baja utiliza el **ladrillo visto**, acentuando el contacto con el suelo. El ladrillo visto es, a su vez, un material cuyo mantenimiento es menor en relación al ladrillo de H.C.C.A. (hormigón celular curado en autoclave) revocado y pintado de blanco (como es resuelto el resto del tramo), por lo cual parece oportuno utilizarlo para la planta baja, ya que siempre será la que esté en contacto con mayor movimiento de personas.

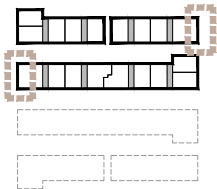
Las **salientes** de los balcones del primer piso busca enmarcar la planta baja y a su vez, generar espacios intermedios previos al ingreso de las viviendas. Es un espacio pequeño, en el cual, a su vez, aparece un escalón como transición entre la calle y mi casa, el espacio donde se aloja la puerta.

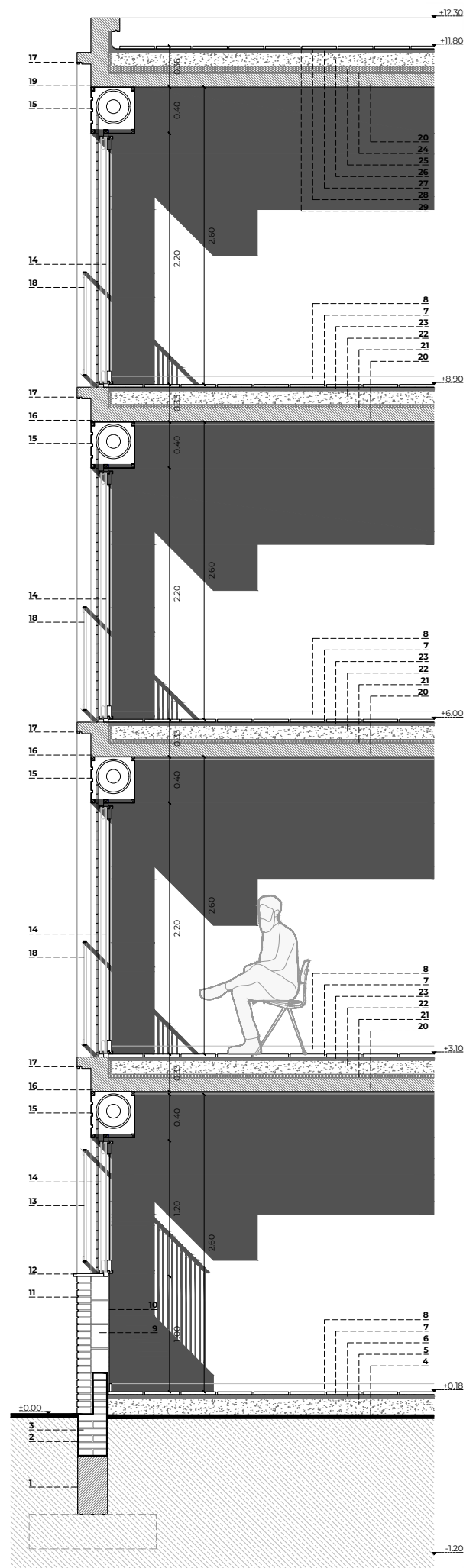
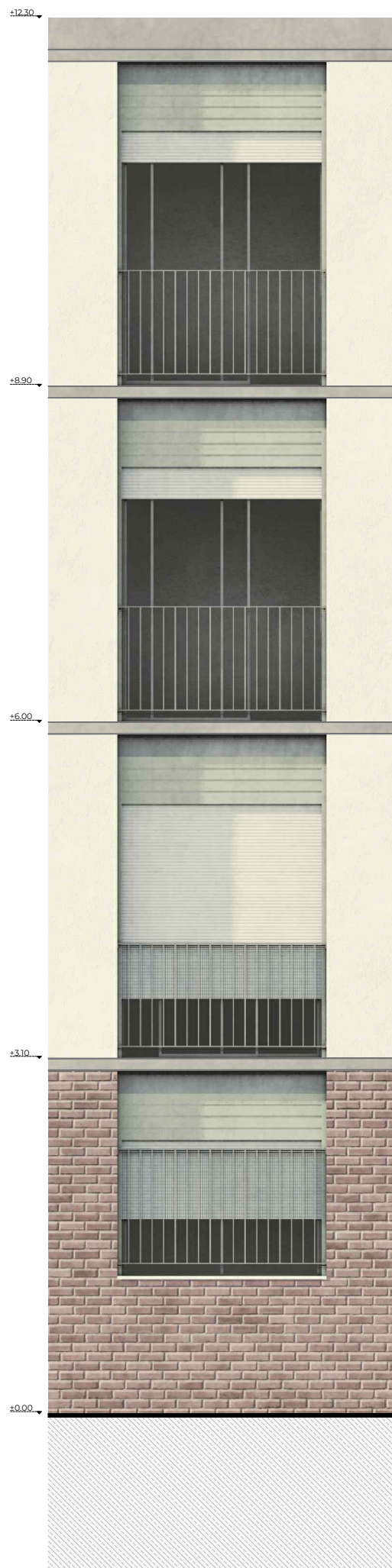


DETALLE

REFERENCIAS

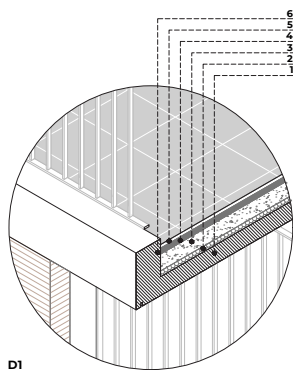
- 1. VIGA DE ENCADENADO DE H°A°
Dimensiones: 25x60cm
- 2. CAJÓN HIDRAÚLICO.
Doble capa aisladora. Mortero tipo "E1" : (1 : 3 + hidrófugo)
- 3. MAMPOSTERÍA DE CIMIENTOS
Ladrillo macizo común
- 4. CAPA AISLADORA HORIZONTAL
Film de polietileno de 200 micrones
- 5. CONTRAPISO DE H°POBRE e=12cm
- 6. CARPETA DE CEMENTO e=3cm
- 7. TERMINACIÓN
Piso cerámico 30x30cm. Color gris claro
- 8. ZÓCALO DE PVC
h= 7cm. Color blanco
- 9. MAMPOSTERÍA.
Ladrillo de hormigón celular (HCCA) e=12,5cm
- 10. REVOQUE INTERIOR
Monocapa de yeso e=1cm
- 11. MAMPOSTERÍA
Ladrillo macizo común visto
- 12. ALFEIZÁR
Granito e=2cm
- 13. REJA
Tubo horizontal 30x10x1.25mm/ Tubo horizontal 20x10x1.25mm
- 14. VENTANA CORREDIZA
Línea Modena. Terminación anodizado natural
- 15. PROTECCIÓN SOLAR
Cortina de enrollar de PVC. Cajón de chapa plegada e=16mm
- 16. VIGA DE H°A° 15x30cm
- 17. GOTERÓN
- 18. BARANDA
Tubo horizontal 30x10x1.25mm/ Tubo horizontal 20x10x1.25mm
- 19. VIGA DE H°A° 15x60cm
- 20. LOSA MACIZA DE H°A° e=12cm
- 21. AISLACIÓN TÉRMICA
Poliestireno expandido e=3cm densidad 30kg/m3.
- 22. CONTRAPISO H° POBRE e=10cm
- 23. CARPETA DE CEMENTO e=3cm
- 24. BARRERA DE VAPOR
Film de polietileno de 200 micrones
- 25. AISLACIÓN TÉRMICA
Poliestireno expandido e=5cm densidad 30kg/m3.
- 26. HORMIGÓN DE PENDIENTE e=12cm
- 27. CARPETA DE ASIENTO e=3cm
- 28. AISLACIÓN HIDRÁULICA
Membrana asfáltica geotextil
- 29. TERMINACIÓN
Loseta lisa de cemento 30x30cm.



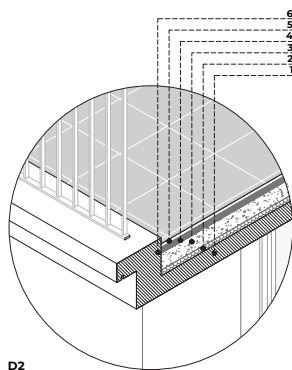


REFERENCIAS

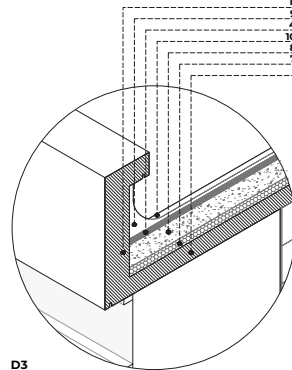
1. LOSA MACIZA DE H°A° e=12cm
2. AISLACIÓN TÉRMICA e=3cm
Poliestireno expandido densidad 30kg/m3.
3. CONTRAPISO H° POBRE e=10cm
4. CARPETA DE CEMENTO e=3cm
5. TERMINACIÓN
Piso cerámico 30x30cm. Color gris claro
6. VIGA DE H°A° 15x30cm
7. AISLACIÓN TÉRMICA
Poliestireno expandido e=5cm densidad 30kg/m3.
8. HORMIGÓN DE PENDIENTE e=12cm
9. AISLACIÓN HIDRÁULICA
Membrana asfáltica geotextil
10. TERMINACIÓN
Loseta lisa de cemento 30x30cm.
11. VIGA DE H°A° 15x60cm
12. REVOQUE EXTERIOR e= 2cm
3 en 1 + Pintura látex exterior color blanco.
13. MAMPOSTERÍA e= 25cm
Ladrillo macizo de HCCA(25x60x20cm)
 $k= 0,444(W/m^2.K)$
14. REVOQUE INTERIOR e= 1cm
Monocapa de yeso + Pintura látex interior color blanco.
15. PROTECCIÓN SOLAR
Cortina de enrollar de PVC. Cajón de chapa plegada e=16mm



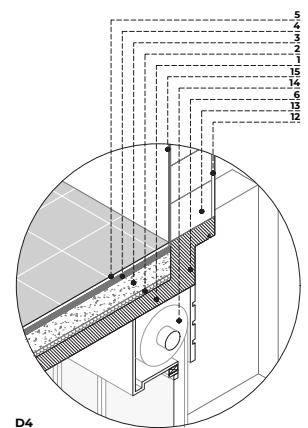
D1



D2



D3



D4

REFLEXIÓN FINAL

Escenarios urbanos

“La ciudad no son los edificios, es la **gente**. Su material de construcción no es el acero o el hormigón, el vidrio o el ladrillo; son las vidas plurales de quienes la habitan, sus necesidades y sus demandas, sus deseos y sus sueños”¹⁰.

Sin lugar a dudas, no puede hablarse de ciudad sustentable sin pensar en la calidad de vida de sus habitantes. La ciudad es la expresión material de la vida social.

En ese sentido el proyecto pretende, en primer lugar, que los diversos grupos sociales que conviven en esta área de la ciudad tengan las mismas oportunidades para acceder al **espacio urbano de uso colectivo**.

Los **parques urbanos** son lugares donde se desarrolla la experiencia colectiva urbana, donde los intercambios sociales son posibles. El parque es un punto de **referencia** fundamental de la vida ciudadana.

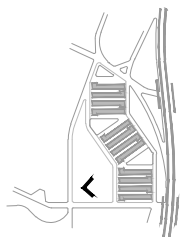
Complementariamente, aparece la cuestión de la **relocalización** de las familias ubicadas sobre terrenos inundables. Es objetivo fundamental de este trabajo de arquitectura lograr que los diversos grupos sociales que conviven en este sitio tengan las mismas oportunidades para acceder a una casa.

En ese sentido, considerando la complejidad social y de gestión del problema, fue necesario reflexionar acerca de la **vivienda colectiva**.

La vivienda colectiva es ineludiblemente el resultado de una **agregación de casas** cuyo resultado es el **edificio**.

Este contendrá los hogares de muy **distintos moradores**, pero a la vez es **uno solo**¹¹. El edificio de vivienda colectiva será en cierto modo el sustituto de la **idea de la casa** que posiblemente tengan las familias que serán relocalizadas: la morada, con su domicilio anclado al suelo, identificado como un solar que le es propio y exclusivo.

Esta contradicción es la que finalmente guía el desarrollo de este trabajo. Cómo lograr a través de la arquitectura que cada habitante pueda volver a identificar su nuevo departamento como su casa, es decir, cómo su **hogar**.

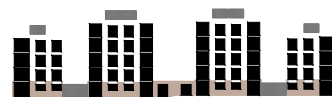
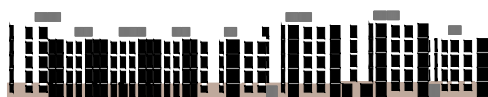
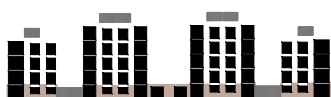


Notas

1. Corboz, A., "El territorio como palimpsesto", s/d, 1983.
2. Idem
3. Ballent, A., "La vivienda masiva. Salvación y caída de la arquitectura del siglo XX", Revista 47 al fondo – UNLP, La Plata, 1998.
4. López de Lucio, R., Construir ciudad en la periferia. Criterios de diseño para áreas residenciales sostenibles, s/d, 2007.
5. Ballent, A., op.cit.
6. AA.VV., Alternativas para la vivienda. Ante la crisis del modelo aplicado por el Estado para la producción de la vivienda popular, UNR Editora- Universidad Nacional de Rosario, Rosario, 1995.
7. Gobierno de España, "Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas", Barcelona,s/d.
8. El Arq. Pablo Barese estuvo a cargo (en coordinación con el Servicio Público de la Vivienda) del proyecto de las nuevas viviendas desarrolladas en el barrio República de la Sexta para la relocalización de familias asentadas sobre terrenos de la Universidad Nacional de Rosario.
9. Carabajal, G.A., "La fachada", clase dictada para los alumnos de Análisis Proyectual I, Rosario, 2021
10. Galiano, L.F., "Escenarios urbanos", Revista Arquitectura Viva nº136, Madrid, 2011
11. Diez, F., "Apilamientos", Revista Summa+ nº162, Buenos Aires, 2018

Bibliografía

- 1.** AA.VV., Alternativas para la vivienda. Ante la crisis del modelo aplicado por el Estado para la producción de la vivienda popular, UNR Editora- Universidad Nacional de Rosario, Rosario, 1995.
- 2.** Ballent, A., “La vivienda masiva. Salvación y caída de la arquitectura del siglo XX”, Revista 47 al fondo – UNLP, La Plata, 1998.
- 3.** Corboz, A., “El territorio como palimpsesto”, s/d, 1983.
Gehl, J., Ciudades para la gente, Editorial Infinito, Madrid, 2014.
- 4.** Diez, F., “Apilamientos”, Revista Summa+ n°162, Buenos Aires, 2018
- 5.** Ente de Coordinación Metropolitana, “5 Planes Interjurisdiccionales. Construyendo lazos metropolitanos”, Rosario, s/d.
- 6.** Galiano, L.F., “Escenarios urbanos”, Revista Arquitectura Viva n°136, Madrid, 2011
- 7.** Gobierno de la ciudad de Buenos Aires, Resolución general de secciones de calles
- 8.** Gobierno de España, “Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas”, Barcelona, s/d.
- 9.** López de Lucio, R., Construir ciudad en la periferia. Criterios de diseño para áreas residenciales sostenibles, s/d, 2007.
- 10.** Municipalidad de Rosario, “Documento base para la actualización del Plan Urbano Rosario”, Rosario, 2019.
Sabaté, J., “Paisajes culturales y proyecto territorial”, s/d, 2012.
- 11.** Sim, D., Soft City. Building density for Everyday life, Island Press, Washington, 2019.



PFC 2021

Agustina Berta